



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 945 584
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VEIDEGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 878 138	1 811 699
Sum inntekter		1 878 138	1 811 699
Kostnader			
Lønnskostnad		104 608	113 299
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 650	21 484
Annen driftskostnad		1 216 980	1 307 230
Sum kostnader		1 336 238	1 442 013
Driftsresultat		541 900	369 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 034	24 358
Sum finansinntekter		24 034	24 358
Annen finanskostnad		459 590	399 994
Sum finanskostnader		459 590	399 994
Netto finans		-435 556	-375 636
Resultat før skattekostnad		106 344	-5 950
Årsresultat		106 344	-5 950
Totalresultat		106 344	-5 950
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 344	-5 950
Sum overføringer og disponeringer		106 344	-5 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 899 857	9 899 857
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		366 232	380 882
Sum varige driftsmidler		10 266 089	10 280 739
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		17 975	11 773
Sum finansielle anleggsmidler		17 975	11 773
Sum anleggsmidler		10 284 064	10 292 512
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 686	
Sum fordringer		2 686	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		483 620	567 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		483 620	567 724
Sum omløpsmidler		486 306	567 724
SUM EIENDELER		10 770 370	10 860 235



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		824 830	931 175
Sum opptjent egenkapital		-824 830	-931 175
Sum egenkapital		-822 130	-928 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 463 758	7 616 115
Øvrig langsiktig gjeld		4 109 488	4 114 984
Sum annen langsiktig gjeld		11 573 246	11 731 099
Sum langsiktig gjeld		11 573 246	11 731 099
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 486	52 804
Leverandørgjeld		15 862	2 162
Skyldige offentlige avgifter		112	409
Annen kortsiktig gjeld		794	2 236
Sum kortsiktig gjeld		19 254	57 611
Sum gjeld		11 592 500	11 788 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 770 370	10 860 235



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 434191

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 945 584
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VEIDEGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 948 945 584
VEIDEGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 878 138	1 811 699
Sum inntekter		1 878 138	1 811 699
Kostnader			
Lønnskostnad		104 608	113 299
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 650	21 484
Annen driftskostnad		1 216 980	1 307 230
Sum kostnader		1 336 238	1 442 013
Driftsresultat		541 900	369 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 034	24 358
Sum finansinntekter		24 034	24 358
Annen finanskostnad		459 590	399 994
Sum finanskostnader		459 590	399 994
Netto finans		-435 556	-375 636
Resultat før skattekostnad		106 344	-5 950
Årsresultat		106 344	-5 950
Totalresultat		106 344	-5 950
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 344	-5 950
Sum overføringer og disponeringer		106 344	-5 950



Organisasjonsnr: 948 945 584
VEIDEGRENDA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

	9 899 857	9 899 857
--	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

	366 232	380 882
--	---------	---------

Sum varige driftsmidler

	10 266 089	10 280 739
--	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

	17 975	11 773
--	--------	--------

Sum finansielle

anleggsmidler

	17 975	11 773
--	--------	--------

Sum anleggsmidler

	10 284 064	10 292 512
--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

	0	0
--	---	---

Fordringer

Andre fordringer

	2 686	
--	-------	--

Sum fordringer

	2 686	0
--	-------	---

Investeringer

Sum investeringer

	0	0
--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

	483 620	567 724
--	---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

	483 620	567 724
--	---------	---------

Sum omløpsmidler

	486 306	567 724
--	---------	---------

SUM EIENDELER

	10 770 370	10 860 235
--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

	2 700	2 700
--	-------	-------



Sum innskutt egenkapital	2 700	2 700
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	824 830	931 175
Sum opptjent egenkapital	-824 830	-931 175
Sum egenkapital	-822 130	-928 475
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 463 758	7 616 115
Øvrig langsiktig gjeld	4 109 488	4 114 984
Sum annen langsiktig gjeld	11 573 246	11 731 099
Sum langsiktig gjeld	11 573 246	11 731 099
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 486	52 804
Leverandørgjeld	15 862	2 162
Skyldige offentlige avgifter	112	409
Annen kortsiktig gjeld	794	2 236
Sum kortsiktig gjeld	19 254	57 611
Sum gjeld	11 592 500	11 788 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 770 370	10 860 235



Organisasjonsnr: 948 945 584
VEIDEGRENDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3559

VEIDEGRENDA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i VEIDEGRENDA BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

12. mai 2025 kl. 18:00, Kråkerøy Ungdomsskole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og en andelseier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallelsen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i VEIDEGRENDA BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Jan Edvin Blomkvist er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltagere i møtet er registrert i en fremmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende andelseier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og en andelseier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Jan Edvin Blomkvist foreslått. Protokollvitne velges blant de fremmøtte andelseierne.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallelsen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallelsen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2024
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes fra egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes fra egenkapitalen.

Vedlegg

1. 3559 Veidegrenda - årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 83.000 for perioden 2024/ 2025.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 83.000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styreleder og styremedlemmer ble valgt i 2024 for 2 år. Kun et varamedlem skal velges i år.



Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tom Reinert Rasmussen Upsaker

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS' generalforsamling. Delegatene og varadelegatene må være andelseiere og sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Mats Dahlgren

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Christin Malmberg

Sak 9

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Kari-Ann Ulseth
- Signe Røgeberg Winge



Til generalforsamlingen i Veidegrenda Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Veidegrenda Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 5559 Veidegrenda - årsregnskap 2024.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 24. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



VEIDEGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 948 945 584, KUNDENR. 3559

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	510 113	614 414
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	106 344	-5 950
Tilbakeføring av avskrivning	14 650	21 484
Fradrag for avdrag på langs. lån	-152 357	-166 155
Red. annen langs. gjeld	-11 250	46 515
Innsk. øremerk. bankkto	-448	-195
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-43 061	-104 301
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	467 052	510 113

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	486 306	567 724
Kortsiktig gjeld	-19 254	-57 611
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	467 052	510 113





VEIDEGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 948 945 584, KUNDENR. 3559

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 866 888	1 770 066	1 867 000	2 094 000
Ladeinntekter EL-bil		0	2 808	6 000	6 000
Andre inntekter	3	11 250	38 825	6 000	6 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 878 138	1 811 699	1 879 000	2 106 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 508	-28 299	-30 000	-30 000
Styrehonorar	5	-83 100	-85 000	-84 000	-83 000
Revisjonshonorar	6	-7 500	-6 750	-7 000	-7 000
Andre honorarer		0	0	-3 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-99 825	-94 805	-100 000	-105 000
Konsulenthonorar	7	-5 406	-1 719	-3 000	-5 500
Kontingenter		-5 400	-5 400	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-235 653	-380 008	-185 000	-235 000
Forsikringer		-211 309	-189 599	-209 000	-251 000
Festeavgift		-11 462	-11 462	-12 000	-12 000
Kommunale avgifter	9	-463 264	-404 598	-433 000	-526 000
Ladekostnader EL-bil		-3 938	0	0	0
Energi/fyring		-25 966	-31 142	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-106 435	-106 596	-112 000	-116 000
Andre driftskostnader	10	-40 822	-75 151	-52 001	-76 985
Avskrivninger	14	-14 650	-21 484	-58 000	-58 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 336 238	-1 442 013	-1 329 001	-1 549 485
DRIFTSRESULTAT		541 900	369 686	549 999	556 515
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	24 034	24 358	0	0
Finanskostnader	12	-459 590	-399 994	-450 000	-451 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-435 556	-375 636	-450 000	-451 000
ÅRSRESULTAT		106 344	-5 950	99 999	105 515
Overføringer:					
Udekket tap		0	-5 950		
Reduksjon udekket tap		106 344	0		





VEIDEGRENDA BORETTSLAG
ORG.NR. 948 945 584, KUNDENR. 3559

	BALANSE		
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	9 855 667	9 855 667
Tomt		44 190	44 190
Andre varige driftsmidler	14	366 232	380 882
Miljøbankkonto, øremerket		17 975	11 773
SUM ANLEGGSMIDLER		10 284 064	10 292 512
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		2 686	0
Driftskonto OBOS-banken		279 184	564 008
Driftskonto OBOS-banken II		1	1
Sparekonto OBOS-banken		204 435	3 715
SUM OMLØPSMIDLER		486 306	567 724
SUM EIENDELER		10 770 370	10 860 235
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 27 * 100		2 700	2 700
Udekket tap	15	-824 830	-931 175
SUM EGENKAPITAL		-822 130	-928 475





GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 463 758	7 616 115
Borettsinnskudd	17	4 047 300	4 047 300
Annen langsiktig gjeld	18	45 000	56 250
Avsetning bomiljøtiltak	18	17 188	11 434
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 573 246	11 731 099

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		15 862	2 162
Skyldige offentlige avgifter	19	112	409
Påløpte renter		2 486	39 772
Påløpte avdrag		0	13 032
Påløpte kostnader		0	913
Annen kortsiktig gjeld	20	794	1 323
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 254	57 611

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

10 770 370 **10 860 235**

Pantstillelse	21	12 415 000	12 415 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 18.4.2025
Styret i Veidegrenda Borettslag

Mats Dahlgren /s/

Christin Malmberg /s/

Anders Nordal Dyrseth /s/



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 866 888
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 866 888

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Telenor	11 250
SUM ANDRE INNETEKTER	11 250

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-7 788
Påløpte feriepenger	-794
Arbeidsgiveravgift	-12 927
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 508

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 83 100.



**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 406
SUM KONSULENTHONORAR	-5 406

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-213 003
Drift/vedlikehold elektro	-14 487
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 572
Kostnader dugnader	-4 591
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-235 653

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-137 040
Kommunale avgifter	-326 224
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-463 264

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-665
Container	-3 573
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 980
Verktøy og redskaper	-314
Snørydding	-21 875
Andre fremmede tjenester	-1 565
Trykksaker	-1 147
Andre kontorkostnader	-1 080
Porto	-25
Drivstoff biler, maskiner osv.	-717
Bankgebyr	-2 443
Velferdskostnader	-439
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-40 822

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 750
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 168
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 020
Andre renteinntekter	96
SUM FINANSINNTEKTER	24 034



**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-430 281
OBOS-banken	-29 309
SUM FINANSKOSTNADER	-459 590

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1983	9 836 646
3TIL08	19 021
SUM BYGNINGER	9 855 667

Gnr.422/bnr.1og 211.

Tomten er festet til 2029 i 50 år fra 1979 vedr. g.nr. 422/b.nr.1.

Tomten vedr. g.nr. 422/b.nr. 211 er kjøpt i 1979.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Asfalt		
Kostpris	88 300	88 300
Garasjeanlegg		
Tilgang 1984	365 360	
Avskrevet tidligere	-238 787	
Avskrevet i år	-7 308	119 265
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2019	122 063	
Avskrevet tidligere	-122 061	2
Radonbrønner		
Tilgang 2017	65 063	
Tilgang 2018	65 063	130 125
UTELYS 2		
Tilgang 2015	25 638	
Avskrevet tidligere	-14 170	
Avskrevet i år	-1 709	9 759
Utelys		
Tilgang 2013	84 500	
Avskrevet tidligere	-60 086	
Avskrevet i år	-5 633	18 781
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		366 232
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-14 650



**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken opprinnelig kr. 8.500.000,-

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-8 500 000	
Nedbetalt tidligere	1 374 997	
Nedbetalt i år	145 793	
		-6 979 210

OBOS BOLIGKREDITT

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,00 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-500 000	
Nedbetalt tidligere	8 888	
Nedbetalt i år	6 564	
		-484 548

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-7 463 758**

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983	-4 047 300
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-4 047 300**

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-17 188
-------------------------	---------

Forskudd Telenor, leie mast	-45 000
-----------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-62 188**

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-112
----------------------------	------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-112**





NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-794
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-794

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 047 300
Pantelån	7 463 758
TOTALT	11 511 058

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	9 855 667
Tomt	44 190
TOTALT	9 899 857





Resultatanalyse 2024 Veidegrenda Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 866 888	1 867 000	112	0 %
Ladeinntekter EL-bil	0	6 000	6 000	100 %
Andre inntekter	11 250	6 000	-5 250	-88 %
Sum driftsinntekter	1 878 138	1 879 000	862	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-21 508	-30 000	-8 492	28 %
Styrehonorar	-83 100	-84 000	-900	1 %
Revisjonshonorar	-7 500	-7 000	500	-7 %
Andre honorarer	0	-3 000	-3 000	100 %
Forretningsførerhonorar	-99 825	-100 000	-175	0 %
Konsulenthonorar	-5 406	-3 000	2 406	-80 %
Kontingenter	-5 400	-6 000	-600	10 %
Drift og vedlikehold	-235 653	-185 000	50 653	-27 %
Forsikringer	-211 309	-209 000	2 309	-1 %
Festeavgift	-11 462	-12 000	-538	4 %
Kommunale avgifter	-463 264	-433 000	30 264	-7 %
Ladekostnader EL-bil	-3 938	0	3 938	100 %
Energi/fyring	-25 966	-35 000	-9 034	26 %
TV-anlegg/bredbånd	-106 435	-112 000	-5 565	5 %
Andre driftskostnader	-40 822	-52 001	-11 179	21 %
Avskrivninger	-14 650	-58 000	-43 350	75 %
Sum driftskostnader	-1 336 238	-1 329 001	7 237	-1 %
Driftsresultat	541 900	549 999	8 099	1 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	24 034	0	-24 034	100 %
Finanskostnader	-459 590	-450 000	9 590	-2 %
Res. finansinnt./-kostnader	-435 556	-450 000	-14 444	3 %





Årsresultat	106 344	99 999	-6 345	-6 %
--------------------	----------------	---------------	---------------	-------------





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557544805566

Dokument

Årsregnskap 2024

Hoveddokument

11 sider

Initiert på 2025-04-22 13:14:24 CEST (+0200) av Jan Edvin

Blomkvist (JEB)

Ferdigstilt den 2025-04-23 10:37:19 CEST (+0200)

Initiativtaker

Jan Edvin Blomkvist (JEB)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

jan.edvin.blomkvist@obos.no

+4793462224

Underskriverne

Mats Dahlgren (MD)

+4741111469

Signert 2025-04-22 13:27:07 CEST (+0200)

Anders Nordal Dyrseth (AND)

anddyr35@gmail.com

+4795761033

Signert 2025-04-22 21:20:26 CEST (+0200)

Christin Malmberg (CM)

christin_malmberg@hotmail.com

+4791729487

Signert 2025-04-23 10:37:19 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

19 av 21

3559 Veidegrenda - årsregnskap 2024.pdf

1/1





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.05.25

Selskapsnummer: 3559 Selskapsnavn: VEIDEGRENDA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oeef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.