



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 228 807  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØREÅSEN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### 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: Lene Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

### 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, 28.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	13 945 225	11 971 185
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 945 225</b>	<b>11 971 185</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	386 841	395 523
Annen driftskostnad		8 570 274	7 176 542
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 562 729</b>	<b>9 248 898</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 382 496</b>	<b>2 722 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		115 526	102 569
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>115 526</b>	<b>102 569</b>
Annen rentekostnad		3 685 074	2 360 049
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 685 074</b>	<b>2 360 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 488 756</b>	<b>-2 190 159</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 418 562</b>	<b>2 141 640</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 418 562</b>	<b>2 141 640</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-106 260</b>	<b>532 128</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-106 260	532 128
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-106 260</b>	<b>532 128</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	56 857 844	56 857 844
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 857 844</b>	<b>56 857 844</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 857 844</b>	<b>56 857 844</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		148 434	505 831
Andre fordringer		1 502 532	1 244 825
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 650 966</b>	<b>1 750 656</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 280 657	5 013 193
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 280 657</b>	<b>5 013 193</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 931 623</b>	<b>6 763 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 789 467</b>	<b>63 621 693</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		21 200	21 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 200</b>	<b>21 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-5 179 768	-5 073 508



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 179 768</b>	<b>-5 073 508</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-5 158 568</b>	<b>-5 052 308</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	58 016 528	60 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 243 500	6 243 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 260 028</b>	<b>66 243 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 260 028</b>	<b>66 243 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 631 295	2 358 382
Skyldige offentlige avgifter		0	14 891
Annen kortsiktig gjeld		56 712	57 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 688 007</b>	<b>2 430 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 948 035</b>	<b>68 674 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 789 467</b>	<b>63 621 693</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		64 260 028	66 243 500



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 392158

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 228 807  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØREÅSEN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### 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: Lene Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

#### 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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 953 228 807  
ØREÅSEN BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	13 945 225	11 971 185
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 945 225</b>	<b>11 971 185</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	386 841	395 523
Annen driftskostnad		8 570 274	7 176 542
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 562 729</b>	<b>9 248 898</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 382 496</b>	<b>2 722 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		115 526	102 569
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>115 526</b>	<b>102 569</b>
Annen rentekostnad		3 685 074	2 360 049
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 685 074</b>	<b>2 360 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 488 756</b>	<b>-2 190 159</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 418 562</b>	<b>2 141 640</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 418 562</b>	<b>2 141 640</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-106 260</b>	<b>532 128</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-106 260	532 128
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-106 260</b>	<b>532 128</b>



Organisasjonsnr: 953 228 807  
ØREÅSEN BORETTSLAG AL

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3,6 56 857 844 56 857 844  
Sum varige driftsmidler 56 857 844 56 857 844

Sum anleggsmidler 56 857 844 56 857 844

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 148 434 505 831  
Andre fordringer 1 502 532 1 244 825  
Sum fordringer 1 650 966 1 750 656

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 280 657 5 013 193  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 280 657 5 013 193

Sum omløpsmidler 3 931 623 6 763 849

SUM EIENDELER 60 789 467 63 621 693

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 21 200 21 200  
Sum innskutt egenkapital 21 200 21 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -5 179 768 -5 073 508  
Sum opptjent egenkapital -5 179 768 -5 073 508

Sum egenkapital 4 -5 158 568 -5 052 308

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 7 58 016 528 60 000 000



Øvrig langsiktig gjeld	5	6 243 500	6 243 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 260 028</b>	<b>66 243 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 260 028</b>	<b>66 243 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 631 295	2 358 382
Skyldige offentlige avgifter		0	14 891
Annen kortsiktig gjeld		56 712	57 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 688 007</b>	<b>2 430 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 948 035</b>	<b>68 674 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 789 467</b>	<b>63 621 693</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		64 260 028	66 243 500



Organisasjonsnr: 953 228 807  
ØREÅSEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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**



## RESULTATREGNSKAP 2024 Øreåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKTER</b>					
Felleskostnader		13 363 139	11 468 640	13 362 972	14 705 026
Andre driftsinntekter	2	582 086	502 545	501 360	581 800
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>13 945 225</b>	<b>11 971 185</b>	<b>13 864 332</b>	<b>15 286 826</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	2 500	0	0	0
Styrehonorar		336 537	346 646	326 600	326 600
Arbeidsgiveravgift		47 804	48 877	46 051	46 051
Strøm		689 975	756 635	800 000	750 000
Renhold		315 895	285 049	221 760	221 760
Vedlikehold bygg		2 516 224	687 737	450 000	450 000
Vedlikehold VVS		70 588	99 842	100 000	100 000
Vedlikehold elektro		33 290	38 286	100 000	100 000
Vedlikehold utvendig anlegg		261 694	1 238 930	200 000	200 000
Leie vaktmester		518 533	532 661	375 000	375 000
Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading/strøm		99 073	95 267	0	0
Revisjonshonorar	0	25 000	22 000	18 000	18 000
Forretningsførerhonorar		406 890	396 966	406 889	417 061
Andre konsulenttjenester		143 870	220 329	0	0
Telefon/internett		3 735	5 643	7 500	7 500
Årsavgift TV/Internett		1 043 040	1 070 545	1 047 960	1 070 000
Kontingent boligbyggelag		63 600	63 600	63 600	63 600
Forsikringer		934 526	760 195	927 300	1 157 900
Kommunale avgifter		2 878 185	2 456 401	2 768 000	3 302 000
Andre driftskostnader		171 769	123 289	104 879	104 835
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>10 562 729</b>	<b>9 248 898</b>	<b>7 963 539</b>	<b>8 710 307</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 382 496</b>	<b>2 722 287</b>	<b>5 900 793</b>	<b>6 576 519</b>
<b>FINANSINNTÉKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		115 526	102 569	90 115	54 948
Rentekostnader		3 685 074	2 360 049	3 750 000	3 579 221
Utbytte Gjensidige		80 792	67 321	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNTÉKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-3 488 756</b>	<b>-2 190 159</b>	<b>-3 659 885</b>	<b>-3 524 273</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-106 260</b>	<b>532 128</b>	<b>2 240 908</b>	<b>3 052 246</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		-106 260	532 128	2 240 908	3 052 246
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-106 260</b>	<b>532 128</b>	<b>2 240 908</b>	<b>3 052 246</b>



## BALANSE 2024 Øreåsen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomt	3	14 078 470	14 078 470
Bygninger	6	42 779 374	42 779 374
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>56 857 844</b>	<b>56 857 844</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		120 602	498 000
Andre restanser		27 832	7 831
Andre fordringer		1 502 532	1 244 825
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		2 280 657	5 004 118
Skattetrekk		0	9 075
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 931 623</b>	<b>6 763 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 789 467</b>	<b>63 621 693</b>



## BALANSE 2024 Øreåsen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		21 200	21 200
Annen egenkapital		-5 073 508	-5 073 508
Årets resultat		-106 260	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>4</b>	<b>-5 158 568</b>	<b>-5 052 308</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	7	58 016 528	60 000 000
Borettsinnskudd	5	6 243 500	6 243 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>64 260 028</b>	<b>66 243 500</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		56 712	57 228
Leverandørgjeld		1 631 295	2 358 382
Offentlige avgifter		0	14 891
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 688 007</b>	<b>2 430 501</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>65 948 035</b>	<b>68 674 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 789 467</b>	<b>63 621 693</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>64 260 028</b>	<b>66 243 500</b>

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tor-Erik Bjurstrøm  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Chris-Andre Aakre  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Fredric Nygård  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Kyvik  
Styremedlem

205 Øreåsen Borettslag



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Øreåsen Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>4 333 348</b>	<b>410 035</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-106 260	532 128
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 983 472	3 391 185
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-2 089 732</b>	<b>3 923 313</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 243 616</b>	<b>4 333 348</b>

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet 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 avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler 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.

## Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Øreåsen Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Det har vært utbetalt lønn til 1 person i perioden.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3265 RENHOLD/TRAPPEVASK	221 697	221 760
3601 LEIEINNTEKTER GARASJER	360 389	280 785
<b>Sum</b>	<b>-582 086</b>	<b>-502 545</b>

Renhold/trappevask og leieinntekter garasje har tidligere vært ført på samme konto som felleskostnadene.

### Note 3 - Tomt

Navn	Bokført verdi 31.12
Kjøp av tomt 2018	14 078 470
.....	

### Note 4 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 5 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETTSSINNSKUDD	6 243 500	6 243 500
<b>Sum</b>	<b>-6 243 500</b>	<b>-6 243 500</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 6 - Bygninger

Navn	Tidl avskrevet	Bokført verdi 31.12
Bygninger 1974		31 222 792
Sykkelbod 2000		332 100
Avfallsboder 2006		69 120
Rehabilitering/fasadeending 2006		10 957 876
Innredet arbeidsrom/møterom 2008		197 486
<b>Sum bygninger</b>		<b>42 779 374</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

## Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Øreåsen Borettslag

Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Innfrielse av lån i Nordea
<b>Lånenummer:</b>	<b>95377045328</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2023
Rentesats:	6.25 %
Betingelser:	Serialån, flytende rente
Beregnet innfridd:	31.03.2054
Opprinnelig lånebeløp:	60 000 000
Lånesaldo 01.01:	60 000 000
Avdrag i perioden:	1 983 472
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>58 016 528</b>

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95377045328	11	329 341	3 622 751
	33	321 737	10 617 321
	60	308 205	18 492 300
	44	282 708	12 439 152
	10	249 494	2 494 940
	2	227 016	454 032
	8	199 730	1 597 840
	37	194 697	7 203 789
	7	156 339	1 094 373

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Resultat og balanse med noter for Øreåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Øreåsen Borettslag**

Styreleder	Tor-Erik Bjurstrøm (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Fredric Nygård (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Chris-Andre Aakre (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Anders Kyvik (sign.)	24.02.2025



Til generalforsamlingen i Øreåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øreåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 avvirket.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 11. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-03-11 15:52

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.