



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 438 380
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Overn Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: 28.04.2025

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, 12.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948438380

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		5 470 977	4 532 815
Sum inntekter		5 470 977	4 532 815
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		3 898 122	3 434 813
Sum kostnader		3 989 402	3 526 093
Driftsresultat		1 481 575	1 006 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 527	26 297
Sum finansinntekter		11 527	26 297
Annen finanskostnad		771 087	681 652
Sum finanskostnader		771 087	681 652
Netto finans		-759 560	-655 355
Resultat før skattekostnad		722 015	351 366
Årsresultat		722 015	351 366
Totalresultat		722 015	351 366
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		722 015	351 366
Sum overføringer og disponeringer		722 015	351 366



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		22 525 176	22 525 176
Sum varige driftsmidler		22 525 176	22 525 176
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		22 525 276	22 525 276
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		25 486	23 832
Andre fordringer		172 590	413 647
Sum fordringer		198 076	437 479
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		658 057	983 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		658 057	983 245
Sum omløpsmidler		856 133	1 420 724
SUM EIENDELER		23 381 409	23 946 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 536 437	5 796 641
Sum opptjent egenkapital		7 536 437	5 796 641
Sum egenkapital		7 541 237	5 801 441
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 709 756	14 035 974
Øvrig langsiktig gjeld		2 376 000	3 393 780
Sum annen langsiktig gjeld		15 085 756	17 429 754
Sum langsiktig gjeld		15 085 756	17 429 754
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		363 814	
Leverandørgjeld		372 314	465 268
Annen kortsiktig gjeld		18 289	249 535
Sum kortsiktig gjeld		754 416	714 804
Sum gjeld		15 840 172	18 144 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 381 409	23 946 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 508941

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 438 380
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Overn Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: 28.04.2025

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 948 438 380
Overn Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 470 977	4 532 815
Sum inntekter		5 470 977	4 532 815
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		3 898 122	3 434 813
Sum kostnader		3 989 402	3 526 093
Driftsresultat		1 481 575	1 006 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 527	26 297
Sum finansinntekter		11 527	26 297
Annen finanskostnad		771 087	681 652
Sum finanskostnader		771 087	681 652
Netto finans		-759 560	-655 355
Resultat før skattekostnad		722 015	351 366
Årsresultat		722 015	351 366
Totalresultat		722 015	351 366
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		722 015	351 366
Sum overføringer og disponeringer		722 015	351 366



Organisasjonsnr: 948 438 380
Overn 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		22 525 176	22 525 176
Sum varige driftsmidler		22 525 176	22 525 176

Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100

Sum anleggsmidler		22 525 276	22 525 276
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		25 486	23 832
Andre fordringer		172 590	413 647
Sum fordringer		198 076	437 479

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		658 057	983 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		658 057	983 245

Sum omløpsmidler		856 133	1 420 724
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		23 381 409	23 946 000
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	7 536 437	5 796 641
Sum opptjent egenkapital	7 536 437	5 796 641
Sum egenkapital	7 541 237	5 801 441
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 709 756	14 035 974
Øvrig langsiktig gjeld	2 376 000	3 393 780
Sum annen langsiktig gjeld	15 085 756	17 429 754
Sum langsiktig gjeld	15 085 756	17 429 754
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	363 814	
Leverandørgjeld	372 314	465 268
Annen kortsiktig gjeld	18 289	249 535
Sum kortsiktig gjeld	754 416	714 804
Sum gjeld	15 840 172	18 144 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 381 409	23 946 000



Organisasjonsnr: 948 438 380
Overn Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 859

Overn Borettslag



Velkommen til årsmøte i Overn 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:

24. april 2025 kl. 18:30, Tranby menighetshus, kjellerstuen.

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 minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Årsberetning fra styret
7. Fastsettelse av honorarer
8. Fast årlig tilbakebetaling for radonpumper
9. Vann (kaldtvann) og avløp ut av fellesutgiftene
10. Støtte til renovering av bad
11. Valg av styre og valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Overn 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.

Styrets innstilling

Det foreslås at styreleder Martine Mathisen er møteleder

Forslag til vedtak

Martine Mathisen velges som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier 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.

Styrets innstilling

Det foreslås at Martine Mathisen er protokollfører. Det foreslås videre at beboer og styremedlem Monica Ringnes signerer protokoll sammen med valgt møteleder.



Forslag til vedtak

Som fører av protokollen velges Martine Mathisen. Som protokollvitner velges Martine Mathisen og Monica Ringnes

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Disponering av årets resultat

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 0859 Årsregnskap årsrapport og revisjonsberetning 2024.pdf

Sak 6

Årsberetning fra styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret 2024-2025 har bestått av følgende:

Frem til generalforsamling i april 2024:

Styreleder – Martine Mathisen, Roseveien 43A



Styremedlem – Kåre Wenger, Roseveien 43B

Styremedlem – Finn Wollebæk, Roseveien 39B

Varamedlem – Rasmus Drønnen, Berberissveien 30H

Varamedlem – Marit Nyrud, Berberissveien 30C

Varamedlem – Sidsel Engelsrud, Berberissveien 24A

Fra generalforsamling i april 2024 til april 2025:

Styreleder – Martine Mathisen, Roseveien 43A

Styremedlem – Finn Wollebæk, Roseveien 39B

Styremedlem – Monica Dammen Ringnes, Berberissveien 30A

Varamedlem – Tomasz Bagniak, Roseveien 43C

Varamedlem – Marit Nyrud, Berberissveien 30C

Varamedlem – Diana Kristine Foss, Roseveien 45G

Styremøter

Det har blitt avholdt 8 styremøter og 91 saker har blitt behandlet.

Generalforsamlinger

Generalforsamling ble avholdt i april på menighetshuset med beboermøte i etterkant.

Dugnad

Både vårens og høstens dugnad hadde veldig godt oppmøte. Med godt samarbeid naboer i mellom fikk uteområdet en god opprydding både vår og høst. Dugnadene ble avsluttet med pølser og sosialt.

Diverse fra 2024

- Borettslaget gikk 1.1.24 fra Boalliansen til Obos som forretningsfører. Det ble fra Obos sin side en sømløs overgang og oppfølgingen oppleves som svært profesjonell og god
- El-bil lading – prosjektet styres av Tranbyhøgda borettslag som er eiere av garasjeanlegget. Prosjektet er under arbeid og går fortsatt svært sakte fremover. Styret ber om jevnlig oppdateringer fra styreleder, men det har dessverre heller ikke vært store fremskritt i løpet av 2024. Det er nå lovet at saken endelig er klarert hos E-verket og det er dermed håp for fremgang i 2025!
- Det er sendt ut Overnnytt til alle beboere med informasjon om pågående saker. Det oppleves at det fortsatt fungerer godt med kommunikasjon per Vibbo, sms og epost. De som ikke har epost får alltid papirkopi i sin postkasse fra styret. Mange har tatt i bruk Vibbo appen, styret oppfordrer enda flere til å gjøre det
- Anticimex gjør jevnlig sjekk av åtekasser og ser etter tegn på rotter i borettslaget. De har blitt observert løpende rundt både dag og natt. Styret ønsker beskjed hvis det gjøres slike observasjoner



- Det har vært gjentatte påkjørsler av hushjørner i borettslaget. Dette koster borettslaget en del penger hvert år. Hvis de skyldige ikke oppdages må borettslaget stå for hele kostnaden. Egenandel ved bruk av forsikring er på 10 000kr. Koster det under 10 000kr eller tett på benytter vi ikke forsikringen da forsikringspremien der stadig øker. Hjørnet til Berberissveien 26 er spesielt utsatt. Vinteren 2024 hadde de en kraftig påkjørsel som medførte omfattende skader
- Det har tidligere blitt satt opp skilt for maks bredde ved alle innkjøringer til borettslaget, det ble i 2024 også satt opp for maks høyde i håp om å redusere påkjørslene
- Det er utført taksjekk vår og høst, det er oppdaget noen skader på tak samt tilhørende kledning som skulle utbedres 2024. Det viser seg at duken nå er så sprø at den ikke bør jobbes med/sveises i. Hobro sin garanti er nå gått ut. Det ser derfor dessverre ut som utskifting av tak er nært forestående
- Det er utført årlig brannrunde av Norsk Brannvern
- Det oppsto vannlekkasje i en stikkledning inn til Berberissveien 26. Dessverre gjorde Hobro, utbygger av inngangspartiene, en stor feil da de bygde ut. De flyttet ikke kumlokk og hovedstoppekran, men bygde over disse. Det må derfor nå gjøres et omfattende arbeid for å utbedre rør inn til alle de fem boenhetene. Jobben gjøres våren 2025
- Det ble arrangert 50 års bursdagsfeiring for Overn i juni, det var kjempegod stemning blant alle de som møtte opp. Flere ønsker dette som en fast tradisjon med sommerfest
- Det er gjort befarng av lekeplass og oppdaget noen mangler som skal utbedres våren 2025
- Det er jobbet med ny avtale med TVS og nytt firma ,Solør energi, som skal ta over driften fra 1.9.25. Denne avtalen må alle borettslagene knyttet til TVS bli med på. Det skal gjøre det rimeligere for oss på sikt.

Planer og fremtidige prosjekter

- Utbedring av vannlekkasje på stikkledning inn til Berberissveien 26
- Nytt anlegg for avfallssortering (dette blir vi pålagt av Rfd)
- Det er oppdaget sprekker i flere verandaer, disse skal utbedres i 2025
- Befaring av tak med plan for utbedring/rehabilitering

Tranby, 20.3.25

Styret i Overn borettslag

ved styreleder Martine og styremedlemmer Finn og Monica

Forslag til vedtak

Årsberetningen tas til orientering

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000. Honoraret har ikke økt siden 2021, og arbeidsmengden er betydelig økt i året som har vært. Styret fordeler selv summen seg i mellom i etterkant av årsmøtet.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000kr.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 90 000.

Sak 8

Fast årlig tilbakebetaling for radonpumper

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til generalforsamling fra Sidsel i 24A

Tilbakebetaling av utgifter i forbindelse med utvendige radonpumper.

Bakgrunn for forslaget: For å redusere radonmengden i leilighetene, ble det i 2018 installert en radonpumpe på ytterveggene som er koplet til strømmettet til den som bor inntil yttervegg. To ganger har jeg fått tilbakebetalt ekstraavgiftene for dette, begge gangene etter at jeg selv har bedt om det. 14/12 - 20: kr: 1.200,- 20/6 - 23: kr: 2.218,- Jeg ønsker en fast, og dermed mer forutsigbar, ordning for denne tilbakebetalingen, og som føres inn i egen regnskapspost. Foreslår en fast dato (kan fastsettes av nåværende styre) for avregning hvert år. Tilbakebetalingen gjelder så vidt jeg vet 13 beboere. Forslag til vedtak: Styret tilbakebetaler årlig, til fast tidspunkt, utgifter som enkeltbeboere har hatt i forbindelse med radonpumper.

26/2 - 2025 Hilsen Sidsel Engelsrud (i 24a)

Forslaget er fornuftig og også ønskelig fra styret sin side. Planen var i 2024 å komme ajour og gjøre dette årlig. Vanskeligheter med å få riktige svar fra Glitre gjorde at det allerede ble sent i 2024 før de riktige utregnings tallene var klare. Styreleder så det derfor hensiktsmessig å avvente til årets slutt for å kunne regne ut 2024 samtidig som 2023. I tillegg har flere pumper vært ute av drift lenge.

Utfordringen med denne løsningen er at utregningen må gjøres manuelt og med tall fra Glitre strøm og Fortum strøm. Styret ser det derfor mer hensiktsmessig at det betales ut en fast sum per år, i januar, for foregående år. Styret har sett på summene fra 2022-2023, da dette er år med høyere strømpriser en foregående år. Ett år lå summen like over 1000kr, det andre året under. Styret velger derfor å fremme en fast sum på 1000kr per år som utbetales til de boenhetene med vifte. Skulle strømprisene vise seg å øke betydelig i årene fremover må summen revurderes.

Styrets innstilling

Borettslaget tilbakebetaler årlig, i januar, strømavgifter som enkeltbeboere har hatt foregående år i forbindelse med radonpumper. Summen settes til 1000kr per år per boenhet. Hvis pumpene har stått stille i perioder vil dette trekkes fra summen. Summen er basert på gjennomsnittet av den reelle kostanden med pumpene i 2022 og 2023.



Forslag til vedtak

Borettslaget tilbakebetaler årlig, i januar, strømutfgifter som enkeltbeboere har hatt foregående år i forbindelse med radonpumper. Summen settes til 1000kr per år per boenhet. Hvis pumpene har stått stille i noen av månedene vil dette trekkes fra totalsummen. Regnestykket blir da $1000\text{kr}/12\text{ måneder} = \text{minus } 83\text{kr/mnd}$. Summen per år må justeres hvis det viser seg at strømprisene øker ytterligere kommende år.

Sak 9

Vann (kaldtvann) og avløp ut av fellesutgiftene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vann (kaldtvann) og avløp betales per i dag via fellesutgiftene, og alle betaler det samme hver mnd. Styret har i over ett år kartlagt vannforbruket til alle boenheter. Det er ekstreme forskjeller i vannforbruket til beboerne. Med dagens løsning medfører dette en stor urettferdighet for de beboerne som forbruker lite og middels.

I 2024 var totalkostnad på vannforbruk på 460 472kr, dette gir et gjennomsnitt på 9593kr per boenhet per år. 26 boenheter forbruker i dag for mindre enn dette, altså flere enn halvparten. 10 boenheter forbruker mellom 9600 - 12 000kr, 12 boenheter forbruker mellom 12 000 - 18 500kr. Laveste sum er i dag 4699kr per år og høyeste 18 500kr.

Det foreslås derfor at vann og avløp trekkes ut av fellesutgiftene fra september 2025 for å unngå utilsiktet urettferdighet mellom beboerne. Det er urimelig at noen som forbruker lite skal sponse andre sitt høye forbruk. Slik vil hver enkelt boenhet stå til ansvar for sitt eget forbruk. Grunnet budsjett og vannregninger som kommer for fire og fire måneder av gangen er det mest hensiktsmessig at endringen skjer fra september. Første vannregning til den enkelte boenhet vil da komme i januar 2026 for perioden september til desember.

De beboerne som ønsker en oversikt over sitt eget forbruk kan kontakte styret for å få disse tallene tilsendt.

Styrets innstilling

Styret foreslår at vann (kaldtvann) og avløp trekkes ut av fellesutgiftene fra september 2025 for å unngå utilsiktet urettferdighet mellom beboerne. Slik vil hver enkelt boenhet stå til ansvar for sitt eget forbruk. Grunnet budsjett og vannregninger som kommer for fire og fire måneder av gangen er det mest hensiktsmessig at endringen skjer fra september. Første vannregning til den enkelte boenhet vil da komme i januar 2026 for perioden september til desember.

Forslag til vedtak

Det vedtas at vannforbruket for kaldtvann trekkes ut av fellesutgiftene fra september 2025. Etter dette vil hver enkelt boenhet få tilsendt regning fra Lier kommune tre ganger i året og stå til ansvar for sitt eget forbruk.



Sak 10

Støtte til renovering av bad

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det har mange år tilbake blitt vedtatt på Generalforsamling at borettslaget skal støtte renovering av bad ved opplegg av rør i rør med inntil 30 000kr for maks to boenheter hvert år. Boenheten kan ikke ha fått støtte tidligere. Per nå foreligger det ikke en fullstendig oversikt over hvilke boenheter som har fått støtte så langt, det er dermed usikkert hvor mange boenheter det er igjen uten rør i rør.

Borettslaget befinner seg nå i en annen økonomisk situasjon enn tidligere samt har mange prosjekter foran seg som vil koste mye penger. Styret vurderer derfor at dette bør endres fra to til maks en boenhet hvert år. Summen holdes på inntil 30 000kr og det må legges ved faktura som viser den faktiske kostnaden med rør i rør før utbetaling.

Forslag til vedtak

Det vedtas at fra 2025 gis det kun støtte til en boenhet per år til renovering av bad ved opplegg for rør i rør. Støtten er inntil 30 000kr.

Sak 11

Valg av styre og valgkomite

Det er i år styreleder og ett styremedlem som står på valg for en to års periode. De tre varaplassene er på valg hvert år. Valgkomiteen har gjort en jobb i borettslaget med å finne gode kandidater og har levert sin innstilling.

Valgkomiteen er på valg hvert år. To av medlemmene stiller til gjenvalg, mens en av medlemmene stiller som vara til styret. Det må dermed i møtet fremmes et tredje medlem til valgkomiteen.

Sittende styre har bestått av:

Styreleder Martine Mathisen

Styremedlem Finn Wollebæk

Styremedlem Monica Dammen Ringnes

Varamedlem Marit Nyrud

Varamedlem Diana Kristine Foss

Varamedlem Tomasz Bagniak

Sittende valgkomite har bestått av:

Sigurd Sigernes

Aasmund Johannes Malme

Hege Wamstad-Finsrud



Innstilling

Innstilling til nytt styre i Overn borettslag fra valgkomiteen

Faste medlemmer:

Styreleder: Martine Mathisen, Roseveien 43A

Styremedlem: Monica Dammen Ringnes, Berberissveien 30A (ikke på valg)

Styremedlem: Diana Kristine Foss, Roseveien 45 G

Varamedlemmer :

Hege Wamstad-Finsrud, Roseveien 45 F

Tomasz Bagnik, Roseveien 43C

Finn Wollebæk, Roseveien 39B

Styret stiller seg bak valgkomiteens innstilling. Det må i tillegg i møtet fremmes en tredje kandidat som medlem til valgkomiteen.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Martine Mathisen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Diana Kristine Foss

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Finn Wollebæk
- Hege Wamstad-Finsrud
- Tomasz Bagnik

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Aasmund Johannes Malme
- Fremmes i møtet
- Sigurd Sigernes





0859 Overn Borettslag
Organisasjonsnummer: 948 438 380
Årsrapport og årsregnskap for 2024

ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak innkreving av kapitalkostnader i forbindelse med renteøkning på lånene og en erstatning fra IF.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økt forsikringspremie og en økning av de kommunale avgiftene.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kapitalkostnader i forbindelse med renteøkning på lånene.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

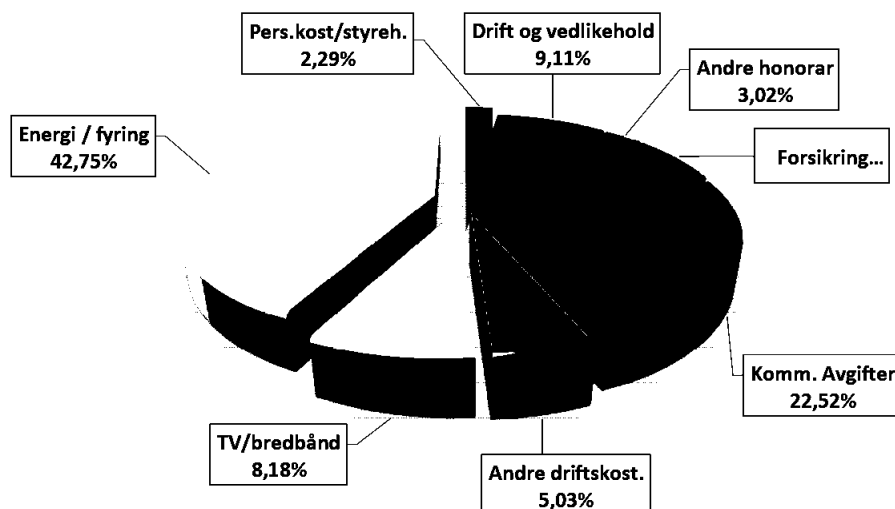
Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 101 717.

Sektordiagrammet under viser kostnadsfordelingen i 2024





0859 Overn Borettslag
Organisasjonsnummer: 948 438 380
Årsrapport og årsregnskap for 2024

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettetert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på at felleskostnadene økte fra 01.01.2025 med kr 300 og fyring med kr 200.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til OVERN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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.

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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



OVERN BORETTSLAG ORG.NR. 948 438 380, KUNDENR. 859

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.		705 920	1 627 961
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		722 015	351 366
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-881 722	-1 273 408
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-444 495	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-604 202	-983 242
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		101 717	705 919
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		856 133	1 420 721
Kortsiktig gjeld		-754 416	-714 804
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		101 717	705 917





OVERN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 438 380, KUNDENR. 859

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 183 217	0	0	1 396 000
Innkrevde felleskostnader	2	3 708 288	4 532 815	4 497 000	3 746 000
Andre inntekter	3	134 977	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 026 482	4 532 815	4 497 000	5 142 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-11 280	-11 280
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-14 163	-12 875	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-89 460	-108 760	-90 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-16 937	-4 309	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-363 485	-79 952	-400 650	-320 000
Forsikringer		-282 921	-231 524	-254 500	-305 000
Kommunale avgifter	9	-898 540	-427 698	-692 000	-773 050
Kostnader sameie		0	-252 215	0	0
Energi/fyring	10	-1 705 367	-1 668 238	-1 553 300	-1 677 000
TV-anlegg/bredbånd		-326 408	-311 084	-326 406	-339 000
Andre driftskostnader	11	-200 842	-338 158	-240 600	-328 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 989 402	-3 526 093	-3 664 736	-3 946 730
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 037 080	1 006 721	832 264	1 195 270
Innbetalt andel fellesgjeld		444 495	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 481 575	1 006 721	832 264	1 195 270
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	11 527	26 297	0	0
Finanskostnader	13	-771 087	-681 652	-748 200	-716 366
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-759 560	-655 355	-748 200	-716 366
ÅRSRESULTAT		722 015	351 366	84 064	478 904
Overføringer:					
Til annen egenkapital		722 015			





OVERN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 438 380, KUNDENR. 859

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	22 105 956	22 105 956
Tomt		419 220	419 220
Aksjer og andeler		100	100
SUM ANLEGGSMIDLER		22 525 276	22 525 276
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		25 486	23 832
Forskuddsbetalte kostnader		170 732	413 647
Andre kortsiktige fordringer	15	1 858	0
Driftskonto OBOS-banken		527 682	0
Sparekonto OBOS-banken		130 375	0
Innestående i andre banker		0	983 245
SUM OMLØPSMIDLER		856 133	1 420 724
SUM EIENDELER		23 381 409	23 946 000
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Annen egenkapital	16	7 536 437	5 796 641
SUM EGENKAPITAL		7 541 237	5 801 441
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	12 709 756	14 035 974
Borettsinnskudd	18	2 376 000	2 376 000
Annen langsiktig gjeld		0	1 017 781
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 085 756	17 429 754
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 289	0
Leverandørgjeld		372 314	465 268
Påløpte renter		186 318	0
Påløpte avdrag	17	177 496	0
Annen kortsiktig gjeld		0	249 535
SUM KORTSIKTIG GJELD		754 416	714 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 381 409	23 946 000
Pantstillelse	19	25 926 000	
Garantiansvar		0	

Lier, 18.03.2025
Styret i Overn Borettslag

Martine Mathisen

Finn Wollebæk

Monica D. Ringnes

Vedlegg 1

17 av 20859 Årsregnskap årsrapport og revisjonsberetning 2024.pdf

Transaksjon 09222115557541908271



Signert MM, FW, MDR



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

PRINSIPPENDRING

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden. Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at " langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.



**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 908 288
Fyring	1 549 440
Kapitalkostnader IN 1	821 403
Kapitalkostnader IN 2	355 326
Lånekostnad 2	145 152
Lånekostnad 1	105 408
Reg.kapitalkostnader IN 1	4 836
Reg.kapitalkostnader IN 2	1 652
Overført til kapitalkostnader	-1 183 217
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 708 288

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Erstatning vannskade, IF Forsikring	131 295
Svea - for mye innbetalt 2023	3 682
SUM ANDRE INNTEKTER	134 977

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 163.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 819
Boalliansen	-10 151
OBOS Prosjekt	-3 100
Poweroffice	-1 867
SUM KONSULENTHONORAR	-16 937



**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-169 367
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 589
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 228
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-144 000
Kostnader dugnader	-8 301
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-363 485

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-719 980
Renovasjonsavgift	-178 560
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-898 540

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-12 299
Fjernvarme	-1 693 068
SUM ENERGI / FYRING	-1 705 367

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 930
Container	-16 421
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 754
Snørydding	-108 449
Gressklipping	-38 637
Andre fremmede tjenester	-4 313
Kontor- og datarekvisita	-570
Andre kontorkostnader	-829
Kontingenter	-14 400
Bank- og kortgebyr	-3 267
Velferdskostnader	-6 271
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-200 842

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	9 906
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 621
SUM FINANSINNTEKTER	11 527

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-771 088
SUM FINANSKOSTNADER	-771 087



**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2023	22 105 956
SUM BYGNINGER	22 105 956

Tomten ble kjøpt i 1976

Gnr.148/bnr.146 M. flere

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	1 858
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 858

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 674 230
Egenkapital fra IN tidligere år	1 017 781
Egenkapital fra IN 2024	444 495
Reduksjon EK fra IN	-600 068
SUM ANNEN EGENKAPITAL	7 536 437

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen

skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

DNB Bank lån 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,69 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2010	-15 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 098 064
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	336 381
Nedbetalt tidligere, IN	1 017 781
Nedbetalt i år, IN	356 220
Restgjeld til banken pr.31.12.2024	-8 191 555

DNB Bank lån 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,69 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2009	-6 270 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 443 687
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	203 155
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	88 275
Restgjeld til banken pr.31.12.2024	-2 534 883

DNB Bank lån 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,69 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2013	-2 000 000
------------------	------------





Nedbetalt tidligere	710 428	
Nedbetalt i år	59 237	
Restgjeld til banken pr.31.12.2024		-1 230 335

DNB Bank lån 4

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,69 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-1 300 000	
Nedbetalt tidligere	264 067	
Nedbetalt i år	105 453	
Restgjeld til banken pr.31.12.2024		-930 480

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-12 887 253**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-2 376 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 376 000

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 376 000
Pantelån	12 709 756
Påløpte avdrag	177 496
Beregnete IN-forpliktelser	862 207
TOTALT	16 125 459

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

Bygninger	22 105 956
Tomt	419 220
TOTALT	22 525 176





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.04.25

Selskapsnummer: 859 Selskapsnavn: Overn 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: oef@obos.no

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