



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 611 373
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SIEBKES GATE 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: 03.06.2025

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, 22.06.2025



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		2 074 878	1 578 879
Sum inntekter		2 074 878	1 578 879
Kostnader			
Lønnskostnad		58 191	58 191
Annen driftskostnad		724 208	791 944
Sum kostnader		782 399	850 135
Driftsresultat		1 292 479	728 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 250	14 436
Sum finansinntekter		26 250	14 436
Annen finanskostnad		454 974	403 067
Sum finanskostnader		454 974	403 067
Netto finans		-428 724	-388 631
Resultat før skattekostnad		863 755	340 113
Årsresultat		863 755	340 113
Totalresultat		863 755	340 113
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		863 755	340 113
Sum overføringer og disponeringer		863 755	340 113



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		5 033 757	5 033 757
Sum varige driftsmidler		5 033 757	5 033 757
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 033 757	5 033 757
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		29	8 606
Andre fordringer		94 416	107 229
Sum fordringer		94 445	115 835
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 096 005	839 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 096 005	839 195
Sum omløpsmidler		1 190 450	955 029
SUM EIENDELER		6 224 207	5 988 786

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 265 427	3 129 182
Sum opptjent egenkapital		-2 265 427	-3 129 182
Sum egenkapital		-2 263 627	-3 127 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 148 191	7 743 425
Øvrig langsiktig gjeld		1 287 348	1 287 348
Sum annen langsiktig gjeld		8 435 539	9 030 773
Sum langsiktig gjeld		8 435 539	9 030 773
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 382	52 119
Leverandørgjeld		37 100	33 049
Annen kortsiktig gjeld		12 813	227
Sum kortsiktig gjeld		52 295	85 395
Sum gjeld		8 487 834	9 116 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 224 207	5 988 786



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542935

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 611 373
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SIEBKES GATE 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: 03.06.2025

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 955 611 373
SIEBKES GATE 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 074 878	1 578 879
Sum inntekter		2 074 878	1 578 879
Kostnader			
Lønnskostnad		58 191	58 191
Annen driftskostnad		724 208	791 944
Sum kostnader		782 399	850 135
Driftsresultat		1 292 479	728 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 250	14 436
Sum finansinntekter		26 250	14 436
Annen finanskostnad		454 974	403 067
Sum finanskostnader		454 974	403 067
Netto finans		-428 724	-388 631
Resultat før skattekostnad		863 755	340 113
Årsresultat		863 755	340 113
Totalresultat		863 755	340 113
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		863 755	340 113
Sum overføringer og disponeringer		863 755	340 113



Organisasjonsnr: 955 611 373
SIEBKES GATE 3 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

5 033 757	5 033 757
-----------	-----------

Sum varige driftsmidler

5 033 757	5 033 757
-----------	-----------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0	0
---	---

Sum anleggsmidler

5 033 757	5 033 757
-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Kundefordringer

29	8 606
----	-------

Andre fordringer

94 416	107 229
--------	---------

Sum fordringer

94 445	115 835
--------	---------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

1 096 005	839 195
-----------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 096 005	839 195
-----------	---------

Sum omløpsmidler

1 190 450	955 029
-----------	---------

SUM EIENDELER

6 224 207	5 988 786
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 800	1 800
-------	-------

Sum innskutt egenkapital

1 800	1 800
-------	-------

Opptjent egenkapital



Udekket tap	2 265 427	3 129 182
Sum opptjent egenkapital	-2 265 427	-3 129 182
Sum egenkapital	-2 263 627	-3 127 382
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 148 191	7 743 425
Øvrig langsiktig gjeld	1 287 348	1 287 348
Sum annen langsiktig gjeld	8 435 539	9 030 773
Sum langsiktig gjeld	8 435 539	9 030 773
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 382	52 119
Leverandørgjeld	37 100	33 049
Annen kortsiktig gjeld	12 813	227
Sum kortsiktig gjeld	52 295	85 395
Sum gjeld	8 487 834	9 116 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 224 207	5 988 786



Organisasjonsnr: 955 611 373
SIEBKES GATE 3 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. 5094

SIEBKES GATE 3 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SIEBKES GATE 3 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 31. mai kl. 09:00 og lukker 3. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5094>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Godtgjørelse til kasserer i Gråbeinkvartalet

Med vennlig hilsen,

Styret i SIEBKES GATE 3 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 Robert Johnsen

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Styret foreslår at Sindre Olafsrud og Daniel Khai signerer protokollen.

Forslag til vedtak 1
Sindre Olafsrud

Forslag til vedtak 2
Daniel Khai

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Styret foreslår overfor Årsmøte å godkjenne årsrapport og årsregnskap.

Styret foreslår overfor Årsmøte at overføring av årets resultat på **863 755** til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret foreslår en økning i honoraret fra 45 til 50.000, da det ikke har vært justert siden 2020. Styret fordeler selv honoratet seg i mellom og melder dette til OBOS.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret oppfordrer folk til å engasjere seg i styret. Det ser ut til at vi blir de samme å 2025 som i fjor, men vi oppfordre alle til å ta sin tur i å ivareta det mest verdifulle vi eier.

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Robert Johnsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aga Skorupka
- Daniel DanNguyen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christine Wilhelmsen

Sak 7

Godtgjørelse til kasserer i Gråbeinkvartalet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Borettslaget betaler inn et tilskudd hver år til Gråbeinkvartalet, org. 997549716. Siebkes gate 3 borettslag har en representant (Jan Robert Johnsen) som er kasserer i Gråbeinkvartalet, som får utbetalt honorar på 6000,- for dette arbeidet.

Denne utbetalingen er allerede kompensert (trukket fra) i tilskuddet som innbetales, og skal derfor utbetales direkte fra Siebkes gate 3 borettslag til kasserer. Dette da Gråbeinkvartalet ikke er registrert i arbeidsgiverregisteret (aa-registeret)

Forslag til vedtak

Borettslaget utbetaler kr 6 000 til Jan Robert Johnsen for jobben som kasserer i Gråbeinkvartalet.



Styrets årsrapport

Årsrapport

Styrets arbeid

2024 var et relativt stille år i borettslaget. Vi hadde to ordinære styremøter utenom Årsmøtet, og det var ingen større prosjekter. Det ble oppdaget noen sprekker i muren, og vi har slitt med å finne en murer til å ta seg av dette. Vi har nå kontakt med en murer, som skal reparere dette.

Det var et par småting som hendte, blant annet en merkelig lyd inne i veggen ved en av loftsleilighetene, men den forsvant når høsten kom. Det kan ha vært bier/veps er en teori her, men vi åpnet ikke veggen. Det ble gjort en reparasjon på takbakkongen, hvor det ble byttet kledning og lagt bedre isolasjon. Vi hadde også et Foodora bud som fant det for godt å starte brannalarmen mindt på natten, men bortsett fra at mange våknet, så var det altså kun falsk alarm.

15. november hadde vi en sosial aften hvor vi gikk fra leilighet til leilighet, som var veldig hyggelig. Det er en fin anledning til å bli kjent med nye beboere.

Økonomi

Økonomien i selskapet er forholdsvis god og innenfor anbefalte rammer fra OBOS. Det var ingen store budsjettoverskridelser, men vi merker jo at renten er høy. Vi har lagt opp til en budsjett for 2025 uten andre økninger i felleskostandene, enn rentejusteringer. Vi minner også om av vi har IN-ordning, om noen ønsker å nedbetale individuelt eller legge gjeld over på eget huslån som kan ha bedre rente enn OBOS-banken.

Framtidsplaner

Siden det ikke er ting som oppfattes som kritisk med tanke på vedlikehold, så er det ikke satt av store summer til nye vedlikeholdsoppgaver i 2025. Det er likevel noen småting som skal gjøres, og det er satt av 60.000,- til dette, bl.a. til maling av barnevognboden (dugnad) og murearbeider.

Annen informasjon

Vi avholder kun digitalt avstemming i år, da det ikke er kommet inn saker innenfor fristen, og styreleder skal på reise til utlandet. Det blir litt sent å avholde møte etterpå.

Vi satser heller på å møte på neste oppgangsfest!

Hilsen styret

Jan Robert Johnsen, Christine Wilhelmsen (vara), Sindre Olafsrud, Daniel Khai Nguyen, Agnieszka Barbara Skorupka

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SIEBKES GATE 3 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



SIEBKES GATE 3 BORETTSLAG ORG.NR. 955 611 373, KUNDENR. 5094

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.		869 634	701 568
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		875 423	340 113
Aktivering barnevognskur		0	-21 191
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-130 891	-150 856
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13	-464 343	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		280 189	168 066
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 149 823	869 634
<i>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</i>			
Omløpsmidler		1 202 118	955 029
Kortsiktig gjeld		-52 295	-85 395
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 149 823	869 634



SIEBKES GATE 3 BORETTSLAG ORG.NR. 955 611 373, KUNDENR. 5094

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		585 579	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 024 956	1 578 879	1 564 000	1 564 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 610 535	1 578 879	1 564 000	1 564 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 191	-7 191	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-51 000	-51 000	-51 000	-51 000
Revisjonshonorar	5	-5 316	-6 326	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-90 123	-85 705	-90 000	-95 000
Konsulenthonorar		0	-4 350	-3 500	-4 000
Drift og vedlikehold	6	-38 980	-124 460	-84 000	-80 000
Forsikringer		-103 954	-100 843	-109 000	-116 000
Kommunale avgifter	7	-185 439	-161 559	-188 400	-216 280
Kostnader sameie		-59 638	-59 638	-60 000	-35 000
Energi/fyring		-72 482	-87 874	-110 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-109 638	-103 845	-105 000	-113 000
Andre driftskostnader	8	-58 640	-57 344	-62 000	-64 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-782 399	-850 135	-877 900	-899 280
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		828 136	728 744	686 100	664 720
Innbetalt andel fellesgjeld		464 343	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 292 479	728 744	686 100	664 720
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	26 250	14 436	0	0
Finanskostnader	10	-454 974	-403 067	-458 000	-432 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-428 724	-388 631	-458 000	-432 000
ÅRSRESULTAT		863 755	340 113	228 100	232 720
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	340 113		
Til annen egenkapital		863 755	0		



SIEBKES GATE 3 BORETTSLAG ORG.NR. 955 611 373, KUNDENR. 5094

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	3 868 891	3 868 891
Tomt		1 164 866	1 164 866
SUM ANLEGGSMIDLER		5 033 757	5 033 757
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		29	8 606
Forskuddsbetalte kostnader		91 307	100 807
Andre kortsiktige fordringer	12	3 110	6 422
Driftskonto OBOS-banken		529 617	486 153
Sparekonto OBOS-banken		566 388	353 042
SUM OMLØPSMIDLER		1 190 451	955 029
SUM EIENDELER		6 224 208	5 988 786
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Annen egenkapital	13, 14	-2 265 427	-3 129 182
SUM EGENKAPITAL		-2 263 627	-3 127 382
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 148 191	7 743 425
Borettsinnskudd	16	1 287 348	1 287 348
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 435 539	9 030 773
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 813	227
Leverandørgjeld		37 100	33 049
Påløpte renter		2 382	40 451
Påløpte avdrag		0	11 668
SUM KORTSIKTIG GJELD		52 295	85 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 224 208	5 988 786
Pantstillelse	17	12 257 348	12 257 348
Garantiansvar		0	0

Oslo, _____.2025

Styret i Siebkes Gate 3 Borettslag

Jan Robert Johnsen

Agnieszka Barbara Skorupka

Daniel Khai Nguyen

Sindre Olafsrud



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.

SKATTETREKSKONTO

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 andelseiernes side inntektføres 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.

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

Felleskostnader	1 024 956
Kapitalkostnader IN II	458 190
Kapitalkostnader IN I	125 019
Reg.kapitalkostnader IN II	1 375
Reg.kapitalkostnader IN I	995
Overført til kapitalkostnader	-585 579
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 024 956

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 191
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 191

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 51 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 316.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-26 398
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 582
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-38 980

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-98 698
Feieavgift	-2 176
Renovasjonsavgift	-84 565
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-185 439

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 578
Annet driftsmateriale	-1 746
Renhold ved firmaer	-28 302
Andre fremmede tjenester	-18 944
Andre kontorkostnader	-539
Bank- og kortgebyr	-2 362
Øreavrunding	6
Tap på fordringer,	-175
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-58 640

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	16 292
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	29
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 929
SUM FINANSINNTEKTER	26 250

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-454 688
Renter på leverandørgjeld	-286
SUM FINANSKOSTNADER	-454 974

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1988	2 891 687
Tilgang 1989	956 013
Barnevognskur, tilgang 2023	21 191
SUM BYGNINGER	3 868 891

Tomten ble kjøpt i 1999.

Gnr.229/bnr.70 M. flere

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

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN	3 110
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 110

**NOTE: 13****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-3 474 355
Egenkapital fra IN tidligere år	876 802
Egenkapital fra IN 2024	464 343
Reduksjon EK fra IN	-132 217
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-2 265 427

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: 14**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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-banken	
Renter 31.12: 6,1%, løpetid 30 år	
Opprinnelig, 2020	-7 406 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	508 684
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	93 800
Nedbetalt tidligere, IN	671 580
Nedbetalt i år, IN	364 780
Restgjeld til banken pr.31.12.2024	-5 767 156

Lånet er et annuitetslån.

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

Obos-banken	
Renter 31.12: 6,1%, løpetid 23 år	
Opprinnelig, 2021	-1 860 323
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	137 412
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	37 091
Nedbetalt tidligere, IN	205 222
Nedbetalt i år, IN	99 563
Restgjeld til banken pr.31.12.2024	-1 381 035
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 148 191

Lånet er et annuitetslån.

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



NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-1 172 600
Økning 2004	-52 348
Økning 2006	-62 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 287 348

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 287 348
Pantelån	7 148 191
Beregnete IN-forpliktelse	1 208 928
TOTALT	9 644 467

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

Bygninger	3 868 891
Tomt	1 164 866
TOTALT	5 033 757



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 31.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 3.06.25

Selskapsnummer: 5094 Selskapsnavn: SIEBKES GATE 3 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Jan Robert Johnsen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Hvilket forslag stemmer du for?</p> <p><input type="checkbox"/> Sindre Olafsrud</p> <p><input type="checkbox"/> Daniel Khai</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 50.000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Jan Robert Johnsen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Ağa Skorupka

Daniel DanNguyen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Christine Wilhelmsen

Sak 7 Godtgjørelse til kasserer i Gråbeinkvartalet

Borettslaget utbetaler kr 6 000 til jan Robert Johnsen for jobben som kasserer i Gråbeinkvartalet.

For

Mot



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.