



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 012 897
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OPSAHLGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Johanne Mamohau Egenberg Huurnink

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

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, 27.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950012897

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 713 555	3 392 846
Sum inntekter		3 713 555	3 392 846
Kostnader			
Lønnskostnad	3	159 740	159 740
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8,9,10	2 366 934	4 542 947
Sum kostnader		2 526 672	4 702 685
Driftsresultat		1 186 883	-1 309 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71 016	62 376
Annen finansinntekt	2	10 373	9 317
Sum finansinntekter		81 389	71 693
Annen rentekostnad		763 029	628 139
Annen finanskostnad	2	6	0
Sum finanskostnader		763 035	628 139
Netto finans		681 646	556 446
Ordinært resultat før skattekostnad		505 235	-1 866 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		505 235	-1 866 287
Årsresultat		505 237	-1 866 285
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		505 237	-1 866 285
Sum overføringer og disponeringer		505 237	-1 866 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 335 922	7 335 922
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 569 404	1 614 308
Sum varige driftsmidler		8 905 326	8 950 230
Sum anleggsmidler		8 905 327	8 950 230
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 699	3 246
Andre fordringer		149 973	175 952
Sum fordringer		170 672	179 198
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		996 501	764 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		996 501	764 618
Sum omløpsmidler		1 167 173	943 816
SUM EIENDELER		10 072 500	9 894 046
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 922 907	-5 428 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-4 927 507	-5 432 743
Sum egenkapital	11	-4 922 907	-5 428 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	13 335 028	13 688 228
Øvrig langsiktig gjeld		1 568 400	1 568 400
Sum annen langsiktig gjeld		14 903 428	15 256 628
Sum langsiktig gjeld		14 903 428	15 256 628
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 676	20 469
Annen kortsiktig gjeld		22 302	45 093
Sum kortsiktig gjeld		91 978	65 562
Sum gjeld		14 995 407	15 322 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 072 500	9 894 046
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	14 903 428	15 256 628



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424547

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 012 897
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OPSAHLGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Johanne Mamohau Egenberg Huurnink
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 950 012 897
OPSAHLGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 713 555	3 392 846
Sum inntekter		3 713 555	3 392 846
Kostnader			
Lønnskostnad	3	159 740	159 740
Annen driftskostnad	2, 5, 6, 7, 8	2 366 934	4 542 947
Sum kostnader		2 526 672	4 702 685
Driftsresultat		1 186 883	-1 309 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71 016	62 376
Annen finansinntekt	2	10 373	9 317
Sum finansinntekter		81 389	71 693
Annen rentekostnad		763 029	628 139
Annen finanskostnad	2	6	0
Sum finanskostnader		763 035	628 139
Netto finans		681 646	556 446
Ordinært resultat før skattekostnad		505 235	-1 866 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		505 235	-1 866 287
Årsresultat		505 237	-1 866 285
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		505 237	-1 866 285
Sum overføringer og disponeringer		505 237	-1 866 285



Organisasjonsnr: 950 012 897
OPSAHLGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 335 922	7 335 922
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 569 404	1 614 308
Sum varige driftsmidler		8 905 326	8 950 230

Sum anleggsmidler		8 905 327	8 950 230
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		20 699	3 246
Andre fordringer		149 973	175 952
Sum fordringer		170 672	179 198

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		996 501	764 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		996 501	764 618

Sum omløpsmidler		1 167 173	943 816
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		10 072 500	9 894 046
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-4 922 907	-5 428 143
Sum opptjent egenkapital		-4 927 507	-5 432 743

Sum egenkapital	11	-4 922 907	-5 428 143
------------------------	----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	13 335 028	13 688 228
Øvrig langsiktig gjeld		1 568 400	1 568 400
Sum annen langsiktig gjeld		14 903 428	15 256 628
Sum langsiktig gjeld		14 903 428	15 256 628
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 676	20 469
Annen kortsiktig gjeld		22 302	45 093
Sum kortsiktig gjeld		91 978	65 562
Sum gjeld		14 995 407	15 322 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 072 500	9 894 046
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	14 903 428	15 256 628



Organisasjonsnr: 950 012 897
OPSAHLGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

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



Årsregnskap 2024 Opsahlgården Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	878 254	57 084
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	505 237	-1 866 285
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-353 200	2 695 164
Endringer i andre langsiktige poster	44 904	-7 708
B. Årets endring disponible midler	196 941	821 171
C. Disponible midler	1 075 195	878 254
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 167 173	943 816
Kortsiktig gjeld	-91 978	-65 562
C. Disponible midler	1 075 195	878 254

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Opsahlgården Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 407 615	3 100 922	3 375 786	3 533 278
Leie forretningslokaler	1	305 940	291 924	305 859	251 841
Sum leieinntekt		3 713 555	3 392 846	3 681 645	3 785 119
Annen inntekt					
Sum inntekt		3 713 555	3 392 846	3 681 645	3 785 119
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	19 740	19 740	19 740	21 150
Styrehonorar	3	140 000	140 000	140 000	150 000
Driftskostnad					
Energikostnad		262 169	391 448	415 000	350 000
Kostnad eiendom/lokale	5	360 123	357 111	368 000	363 500
Kommunale avgifter/renovasjon		566 683	481 693	563 500	640 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	6 093	913	7 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	28 154	9 070	5 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	8	302 883	2 618 152	340 000	460 000
Revisjonshonorar		6 394	6 106	6 500	7 000
Forretningsførerhonorar		144 600	137 192	145 000	151 000
Andre honorar	9	98 944	38 007	3 000	3 000
Kontorkostnad		0	5 695	0	0
TV/bredbånd		133 917	128 705	136 500	138 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		8 052	2 060	0	0
Kontingent og gaver		13 800	13 800	14 800	14 800
Forsikring		352 490	329 387	360 900	406 000
Eiendomsskatt		10 838	8 787	9 000	11 000
Andre kostnader	10	16 523	13 212	13 500	16 000
Andel av driftskostnad i sameie	2	55 271	1 609	0	0
Sum kostnad		2 526 672	4 702 685	2 547 440	2 746 450
Driftsresultat		1 186 883	-1 309 839	1 134 205	1 038 669
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		71 016	62 376	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	10 373	9 317	0	0
Rentekostnad		763 029	628 139	704 000	744 309
Andel av rentekostnad i sameie	2	6	0	0	0
Netto finansposter		681 646	556 446	704 000	744 309
Årsresultat		505 237	-1 866 285	430 205	294 360
Overført til/fra annen egenkapital		505 237	-1 866 285	0	0
SUM OVERFØRINGER		505 237	-1 866 285	0	0



Balanse 2024 Opsahlgården Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	268 515	268 515
Bygninger	4	7 067 407	7 067 407
Andeler anleggsmiddel i sameie		1 569 404	1 614 308
Sum anleggsmidler		8 905 327	8 950 230
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		20 699	3 246
Andre kortsiktige fordringer		11 250	15 029
Forskuddsbetalte kostnader		138 723	160 923
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		996 501	764 618
Sum omløpsmidler		1 167 173	943 816
SUM EIENDELER		10 072 500	9 894 046



Balanse 2024 Opsahlgården Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 927 507	-5 432 743
Sum opptjent egenkapital		-4 927 507	-5 432 743
Sum egenkapital	11	-4 922 907	-5 428 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	13 335 028	13 688 228
Borettsinnskudd		1 568 400	1 568 400
Sum langsiktig gjeld		14 903 428	15 256 628
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 460	7 025
Leverandørgjeld		69 676	20 469
Påløpne renter		4 110	6 064
Annen kortsiktig gjeld		14 732	32 004
Sum kortsiktig gjeld		91 978	65 562
Sum gjeld		14 995 407	15 322 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 072 500	9 894 046
Pantstillelser	13	14 903 428	15 256 628
Sted: _____	Dato: _____		

Camilla Røed Seljeseth
Styreleder

Johanne M. E. Huurnink
Styremedlem

Eivind Giske
Styremedlem

Bjørn Edward Fogh
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Opsahlgården Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Opsahlgården Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 170 164	1 972 872
3617 Leietillegg strøm i bod	600	600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	120 888	120 888
3650 Innkrevde felleskostn. renter	757 161	606 359
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	358 802	400 203
3605 Leie forretningslokaler	305 940	291 924
Sum	3 713 555	3 392 846

Note 2 - Andeler i driftssameie

	2024	2023
6394 Netto underskudd driftssameie	55 271	1 609
8056 Andre finansinntekter i sameie	10 373	9 317
8175 Andel finanskostnader i sameie	6	0
Sum	-44 904	7 708

Borettslaget eier 12,20 % i Bjølsen Garasjesameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til garasjesameie er fordelt mellom eieme iht. eierprosent. Fullstendig sameierregnskap ligger vedlagt.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	19 740	36 660
5403 AGA avsatt i 2022	0	-16 920
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	140 000	260 000
5332 Styrehonorar avsatt i 2022	0	-120 000
Sum	159 740	159 740

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2024 Opsahlgården Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter/eiendom	Boligeiendom	Brannvarslingsan	Søppelbeholdere	Lekehus,sandkas osv
Anskaffelseskost pr.01.01 :	268 515	7 067 407	422 194	72 179	101 495
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	268 515	7 067 407	422 194	72 179	101 495
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	422 194	72 179	101 495
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	268 515	7 067 407	0	0	0
Anskaffelsesår :	1980	1980	2006	2007	2015
Antatt levetid i år :			15	5	5

Eiendommen er forsikret i Gjensidige Polisen: 79522140

Tomtens areal er 2.883 m2 og borettslaget eier tomten. Eiendommen er påført gårdsnummer 222 og bruksnummer 79, og ligger i Oslo kommune. Borettslaget består av 46 bolig- og 2 næringsandeler.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	234 701	223 676
6360 Annet renhold	0	2 355
6361 Fast renhold	63 147	60 205
6362 Skadedyrutryddelse	9 998	15 993
6364 Matteleie	15 804	14 814
6391 Snømåking/strøing/feiing	4 208	1 944
6392 Containerleie/tømming	27 087	24 648
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	5 180	13 476
Sum	360 123	357 111

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens HMS-perm	5 695	913
6450 Leie parkering	398	0
Sum	6 093	913

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	2 630
6540 Inventar	26 865	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 289	0
6551 Nøkler, låser, navnskiit, postkasser o.l.	0	1 077
6552 Driftsmateriell	0	5 363
Sum	28 154	9 070



Noter årsregnskap 2024 Opsahlgården Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	5 050	2 523 942
6603 Vedlikehold elektro	25 559	0
6611 Vedlikehold heiser	11 114	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	80 622	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	56 130	93 160
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	11 880	0
6641 Malerarbeider	3 054	0
6642 Snekkerarbeid	94 779	0
6648 Vedlikehold dører og porter	14 696	1 050
Sum	302 883	2 618 152

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 576	14 137
6730 Teknisk honorar	94 368	23 870
Sum	98 944	38 007

Konto 6714 gjelder avtale om administrative oppgaver og kostnad ved viderefakturering eiendomsskatt.

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	5 943	8 535
7719 Møter, div. styret	6 577	1 170
7720 Generalforsamling/Årsmøte	500	0
7770 Betalingskostnader	1 100	1 036
7771 Andre gebyrer	0	540
7773 Omkostninger innkreving	2 403	731
7790 Andre kostnader	0	1 200
Sum	16 523	13 212



Noter årsregnskap 2024 Opsahlgården Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 600	0	4 600
Sum innskutt egenkapital	4 600	0	4 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-5 432 743	505 236	-4 927 507
Sum opptjent egenkapital	-5 432 743	505 236	-4 927 507
Sum egenkapital	-5 428 143	505 236	-4 922 907

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2024 Opsahlgården Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering og vedlikehold bygg	Refinans. Branntekn. oppmaling Kongsberggt 2
Lånenummer:	16366544481	16362549098
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2020
Rentesats:	5,64 %	5,64 %
Beregnet innfridd:	30.12.2047	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	7 600 000	4 900 000
Lånesaldo 01.01:	9 414 304	4 273 924
Avdrag i perioden:	191 218	161 982
Lånesaldo 31.12:	9 223 086	4 111 942
Saldo 5 år frem i tid:	8 088 058	3 150 651

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362549098	1	168 074	168 074
	1	157 560	157 560
	1	157 161	157 161
	2	130 166	260 332
	1	127 441	127 441
	1	120 577	120 577
	2	105 568	211 136
	1	104 120	104 120
	1	101 317	101 317
	1	98 669	98 669
	2	94 563	189 126
	1	93 218	93 218
	3	89 147	267 441
	8	85 006	680 048
	5	83 592	417 960
	1	82 734	82 734
	3	82 281	246 843
	2	79 556	159 112
	2	75 451	150 902
	1	74 035	74 035
	1	63 032	63 032
	1	61 616	61 616
	2	53 509	107 018
	2	6 234	12 468
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366544481	1	370 494	370 494
	1	347 317	347 317
	1	346 439	346 439
	2	286 933	573 866



Noter årsregnskap 2024 Opsahlgården Borettslag

Langsiktig gjeld

1	280 926	280 926
1	265 793	265 793
2	232 710	465 420
1	229 516	229 516
1	223 339	223 339
1	217 502	217 502
2	208 450	416 900
1	205 485	205 485
3	196 512	589 536
8	187 384	1 499 072
5	184 266	921 330
4	181 377	725 508
2	175 370	350 740
2	166 321	332 642
1	163 200	163 200
1	138 943	138 943
1	135 823	135 823
2	117 953	235 906
2	93 693	187 386

Bokført verdi av eiendeler er stilt som sikkerhet for pantelikret gjeld.



Noter årsregnskap 2024 Opsahlgården Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	13 335 028
Innskuddskapital	1 568 400
Boligselskapets pantesikrede gjeld	14 903 428
Bokført verdi av pantsatt eiendom	7 335 923

Bokført borettsinnskudd er kr. 1.568.400,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Opsahlgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Opsahlgården Borettslag

Styreleder	Camilla Røed Seljeseth (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Johanne M.E Huurnink (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Eivind Giske (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Bjørn Edward Fogh (sign.)	05.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Opsahlgården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: VZIMG8-4SG00-Q3UAE-SSKC3-ZZAPJ-MSZ06



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: VZIM68-4SG00-Q3UAE-SSKC3-ZZAPJ-MSZ06



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 08:10:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt VZMG8-45G00-Q3UAE-SSKC3-ZZAPJ-MSZ06

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.