



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 578 907
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UELANDSGATE 24 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: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990578907

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		3 390 544	1 520 264
Sum inntekter		3 390 544	1 520 264
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		720 830	684 499
Sum kostnader		812 110	775 779
Driftsresultat		2 578 434	744 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 478	29 766
Sum finansinntekter		40 478	29 766
Annen finanskostnad		573 400	550 307
Sum finanskostnader		573 400	550 307
Netto finans		-532 922	-520 541
Resultat før skattekostnad		2 045 512	223 944
Årsresultat		2 045 512	223 944
Totalresultat		2 045 512	223 944
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 045 512	223 944
Sum overføringer og disponeringer		2 045 512	223 944



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		38 000 000	38 000 000
Sum varige driftsmidler		38 000 000	38 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 000 000	38 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 144	394
Andre fordringer		30 600	41 693
Sum fordringer		34 744	42 087
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 382 617	1 257 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 382 617	1 257 561
Sum omløpsmidler		1 417 361	1 299 648
SUM EIENDELER		39 417 361	39 299 648

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 757 076	16 711 564
Sum opptjent egenkapital		18 757 076	16 711 564
Sum egenkapital		18 882 076	16 836 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 015 358	10 930 212
Øvrig langsiktig gjeld		11 400 000	11 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 415 358	22 330 212
Sum langsiktig gjeld		20 415 358	22 330 212
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 111	63 691
Leverandørgjeld		6 946	8 173
Annen kortsiktig gjeld		66 870	61 009
Sum kortsiktig gjeld		119 927	132 873
Sum gjeld		20 535 285	22 463 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 417 361	39 299 648



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 513428

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 578 907
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UELANDSGATE 24 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: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 990 578 907
UELANDSGATE 24 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 390 544	1 520 264
Sum inntekter		3 390 544	1 520 264
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		720 830	684 499
Sum kostnader		812 110	775 779
Driftsresultat		2 578 434	744 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 478	29 766
Sum finansinntekter		40 478	29 766
Annen finanskostnad		573 400	550 307
Sum finanskostnader		573 400	550 307
Netto finans		-532 922	-520 541
Resultat før skattekostnad		2 045 512	223 944
Årsresultat		2 045 512	223 944
Totalresultat		2 045 512	223 944
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 045 512	223 944
Sum overføringer og disponeringer		2 045 512	223 944



Organisasjonsnr: 990 578 907
UELANDSGATE 24 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			
Sum varige driftsmidler		38 000 000	38 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 000 000	38 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 144	394
Andre fordringer		30 600	41 693
Sum fordringer		34 744	42 087
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 382 617	1 257 561
Sum omløpsmidler		1 417 361	1 299 648
SUM EIENDELER		39 417 361	39 299 648
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	18 757 076	16 711 564
Sum opptjent egenkapital	18 757 076	16 711 564
Sum egenkapital	18 882 076	16 836 564
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 015 358	10 930 212
Øvrig langsiktig gjeld	11 400 000	11 400 000
Sum annen langsiktig gjeld	20 415 358	22 330 212
Sum langsiktig gjeld	20 415 358	22 330 212
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 111	63 691
Leverandørgjeld	6 946	8 173
Annen kortsiktig gjeld	66 870	61 009
Sum kortsiktig gjeld	119 927	132 873
Sum gjeld	20 535 285	22 463 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	39 417 361	39 299 648



Organisasjonsnr: 990 578 907
UELANDSGATE 24 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. 5755

UELANDSGATE 24 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i UELANDSGATE 24 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 8. mai kl. 09:00 og lukker 12. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5755>

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

Med vennlig hilsen,

Styret i UELANDSGATE 24 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
Rådgiver i OBOS, Margrethe Køhler Eggan er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Thea Kahina Belhadi og Karina Sivertsen er valgt.

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

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. s 5755 Styrets arbeid.pdf

2. s 5755 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Viktoria Stensrud

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Karina Sivertsen
- Thea Belhadi



Uelandsgate 24

Styrets arbeid referat til årsmøtene

(2025 for 2024)

- Det er blitt avholdt månedlig styremøter
- Små oppgaver løst i borettslaget, som nøkkelbestillinger, fiksing av callingssystem, og generelle beboer saker/behov.
- Gjennomført oppstart og ferdigstilling på trappeløp design og planer.
(Vennligst se skisser av oppussingen vedlagt)
- Gjennomført fullt brannvern gjennomgang av boligen.
- Tilbudsinnhentet og avklart prosjektstøtte for oppussing av trappeløpet.
Valget landet på OBOS prosjekt og befaring er gjennomført. Mer informasjon om oppstart og gjennomføring av oppussingen kommer så snart planene er landet. Tentativt kan vi si oppstart er planlagt høsten 2025.
- Ingen planlagt økning av felleskostnader i 2025 annet enn normal prisjustering. *Planlagt oppussing (trappeløpet) dekkes av midler borettslaget har på sparekonto.*
- For videre fremtidig planer: Se årsplan levert i 2024. Planlagt videre oppdatering av denne planen i 2025



PRINSIPPSKISSE, ikke arbeidstegning.

Alle mål må kontrollmåles på stedet.

Prøveopstryk av maling må utføres og godkjennes av lark og byggherre

NB: Skader på vegger må sparkles og utbedres

Pendel:

Type: SEATON 21

Overflate: Sort/opal

Leverandør: Jotex

Montering: samme punkt

Trapp og vange

Overflate: NCS 8000-N.

Maling: 3 stjernes gulvmaling eller tilsvarende

Brynsing:

Vegglist Z344 fra D-Cor

Overflate: Shade

Maling: Wonderwall, Jotun

Himlinger

Overflate: Eggehvitt

Maling: Lady perfection, Jotun

Vegg:

Overflate: Sand

Maling: Wonderwall, Jotun

Innerdører:

Overflate: Shade

Maling: LADY Supreme Finish

Oppkant 10 cm

Overflate: NCS 8000-N

Maling: Wonderwall, Jotun

Dør ned til kjeller

Overflate: NCS 8000-N

Maling: LADY Supreme Finish

Vegglampe

Type: Lukka vegglampe

Overflate: Svart/amberfarge

Leverandør: Lightup

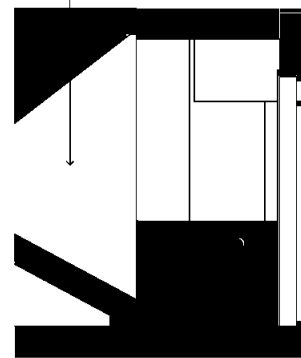
Montering: samme punkt

Vegg:

Overflate: Sand

Maling: Wonderwall, Jotun

Ingen brynsing



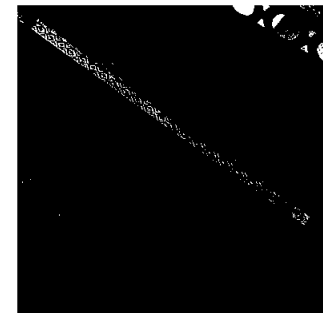
DETALJ 1

Vegg langs vange i 1/2 etasje uten brynsing. Brannslukningsapparat monteres ved heis c/c brynsing og vegg.



DETALJ 2

Terraso slipes og hull fylles



DETALJ 3

Det bør vurderes å bytte noen av trappetrinnene. En midlertidig løsning er overflatebehandling i NCS 8000-N

Alle mål må måles på stedet. For å sikre kvaliteten på hovedutførelsen og prinsippene må leverandør skal testes og prøves for alle typer stoffer og kvaliteter. Ta hensyn til leveringen av stoff og tegning for prøver, med leverandøren kontaktet Metropolis arkitektur & design AS.

Rev	Rev	Rev	Rev	Rev	Rev	Rev	Rev	Rev	Rev
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

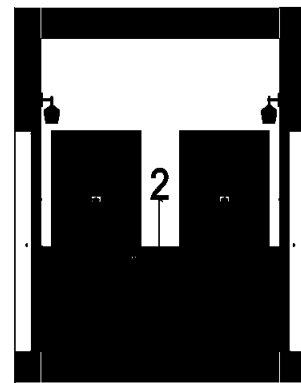
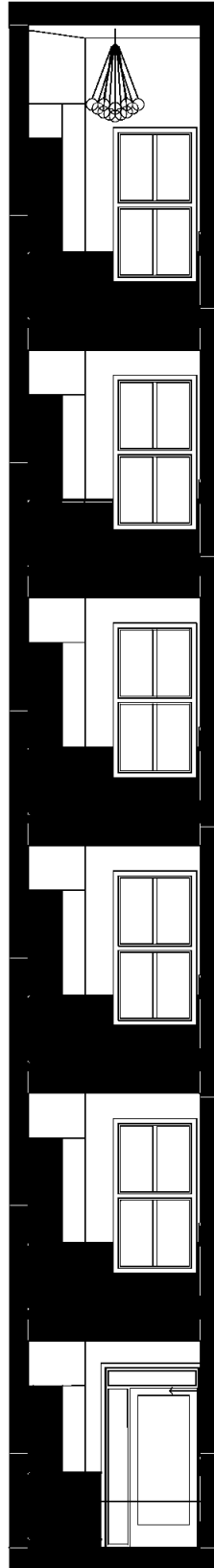
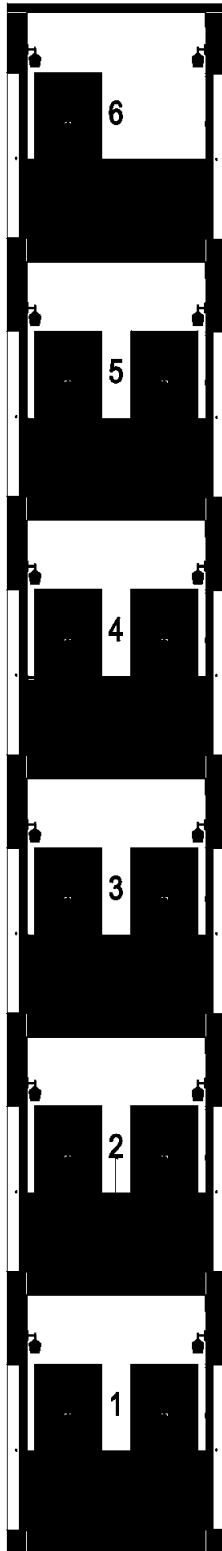
DRØY OPPMETER	01.09.2024	Uelands gate 24	11010
TEKNISSKISSE	11010	Teknisk oppriss - Oppgang 1/2	



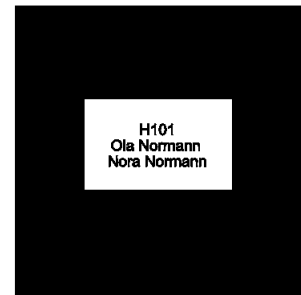
PRINSIPPSKISSE, ikke arbeidstegning.

Alle mål må kontrollmåles på stedet.

Prøveoppstryk av maling må utføres og godkjennes av lark og byggherre
NB: Skader på vegger må sparkles og utbedres



DETALJ 2
Etageskilt fra Foldal Stempel og Skilt
H29 cm x B16 cm



DETALJ 2
Skilt fra Foldal Stempel og Skilt. Her kan det enten benyttes kun leilighetsnummer eller navn og leilighetsnummer
H58 mm x B94 mm
Monterts c/c dør og 1450 mm over dekke

Ekstisterende dør
Overflate: Eggehvit
Maling: Lady Suprime Finish

Heis, dersom mulig
Overflate: NCS 8000-N

Veiledning 1
Alle mål måles på stedet. Oppriksen skal hovedutførelse og prinsippløsninger. Leverandør skal svare og innsett for alle krav til styrke og kvalitet. Talet alle hensyn til leveringen ved på tegning kan justeres, med leverandøren kontaktet. Metropolis arkitektur design AS

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kont	Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kont

7 av 20



DRIFTSLEI
01.09.2024

5755 Styrets arbeidsp...
Uelands gate 24
Teknisk oppriks - Oppgang 2/2



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

Driftskostnadene har vært lavere enn forventet. For 2024 var det satt av kr 750 000 til drift og vedlikehold i henhold til fjorårets årsmøteinnkalling. Denne kostnaden, som er i tråd med rapporten fra OPAK, gjenspeiler de prioriterte tiltakene, men det antas at utgiftene først vil bli bokført nå i 2025.

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.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold på kr 750 000 er videreført fra fjorårets budsjett.

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 4 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til UELANDSGATE 24 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



UELANDSGATE 24 BORETTSLAG ORG.NR. 990 578 907, KUNDENR. 5755

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.		1 166 776	1 091 759
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 045 512	223 944
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-87 377	-148 927
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-1 827 477	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		130 658	75 017
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 297 434	1 166 776
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 417 361	1 299 648
Kortsiktig gjeld		-119 927	-132 873
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 297 434	1 166 776



UELANDSGATE 24 BORETTSLAG ORG.NR. 990 578 907, KUNDENR. 5755

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		660 777	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	901 140	1 518 474	1 588 000	1 520 676
Andre inntekter	3	1 150	1 790	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 563 067	1 520 264	1 588 000	1 520 676
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-11 280	-11 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-10 831	-6 876	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-91 308	-86 833	-89 000	-93 000
Konsulenthonorar	7	-84 628	-71 588	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-35 837	-37 602	-750 000	-751 000
Forsikringer		-87 105	-84 300	-91 500	-108 000
Kommunale avgifter	9	-145 759	-127 174	-139 500	-161 000
Energi/fyring		-66 845	-80 044	-80 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-121 450	-116 701	-122 000	-127 000
Andre driftskostnader	10	-77 067	-73 382	-72 000	-74 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-812 110	-775 779	-1 460 280	-1 510 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		750 957	744 485	127 720	10 676
Innbetalt andel fellesgjeld		1 827 477	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 578 434	744 485	127 720	10 676
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	40 478	29 766	0	0
Finanskostnader	12	-573 400	-550 307	-623 000	-526 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-532 922	-520 541	-623 000	-526 000
ÅRSRESULTAT		2 045 512	223 944	-495 280	-515 324
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 045 512	223 944		



UELANDSGATE 24 BORETTSLAG ORG.NR. 990 578 907, KUNDENR. 5755

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	30 400 000	30 400 000
Tomt		7 600 000	7 600 000
SUM ANLEGGSMIDLER		38 000 000	38 000 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 144	394
Forskuddsbetalte kostnader		30 600	29 175
Andre kortsiktige fordringer		0	12 518
Driftskonto OBOS-banken		572 330	475 538
Sparekonto OBOS-banken		810 287	782 023
SUM OMLØPSMIDLER		1 417 361	1 299 648
SUM EIENDELER		39 417 361	39 299 648
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 25 * 5 000		125 000	125 000
Annen egenkapital	14	18 757 076	16 711 564
SUM EGENKAPITAL		18 882 076	16 836 564
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 015 358	10 930 212
Borettsinnskudd	16	11 400 000	11 400 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 415 358	22 330 212
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		61 349	61 009
Leverandørgjeld		6 946	8 173
Påløpte renter		46 111	54 666
Påløpte avdrag		0	9 025
Annen kortsiktig gjeld	17	5 521	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		119 927	132 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 417 361	39 299 648
Pantstillelse	18	42 400 000	42 400 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.04.2025

Styret i Uelandsgate 24 Borettslag

Viktorija Stensrud /s/

Karina Sivertsen /s/

Thea Kahina Belhadi /s/

**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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 andelseierne 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	851 940
Kabel-TV	49 200
Kapitalkostnader (IN)	668 497
Reg. kapitalkostnader(IN)	-7 720
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-660 777
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	901 140

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	1 150
SUM ANDRE INNTEKTER	1 150

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000,-
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 971, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 831,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 143
Andre konsulentonorarer, Metropolis Arkitektur & Design	-76 485
SUM KONSULENTHONORAR	-84 628

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 963
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-28 874
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-35 837

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-71 555
Renovasjonsavgift	-74 204
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-145 759

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-26 616
Renhold ved firmaer	-39 577
Andre fremmede tjenester	-364
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 850
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 971
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 635
Øreavrundning	1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-77 067

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	31 747
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	335
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 396
SUM FINANSINNTEKTER	40 478

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-573 400
SUM FINANSKOSTNADER	-573 400

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	30 400 000
SUM BYGNINGER	30 400 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.218/bnr.161

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

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	4 743 026
Egenkapital fra IN tidligere	14 359 380
Egenkapital fra IN 2024	1 827 477
Reduksjon EK fra IN	-2 172 807
SUM ANNEN EGENKAPITAL	18 757 076

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.

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

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig 2008	-26 600 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 310 408
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	87 377
Nedbetalt tidligere, IN	14 359 380
Nedbetalt i år, IN	1 827 477
	-9 015 358

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-9 015 358**

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

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007 -11 400 000

SUM BORETTSINNSKUDD **-11 400 000****NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto (IN) -5 521

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-5 521****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 400 000
Pantelån	9 015 358
Beregnete IN-forpliktelser	14 014 050
TOTALT	34 429 408

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

Bygninger	30 400 000
Tomt	7 600 000
TOTALT	38 000 000



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 8.05.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 12.05.25

Selskapsnummer: 5755 Selskapsnavn: UELANDSGATE 24 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>Rådgiver i OBOS, Margrethe Køhler Eggan er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Thea Kahina Belhadi og Karina Sivertsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</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 kr 80 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Viktoria Stensrud

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Karina Sivertsen

Thea Belhadi



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.