



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 923 630  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OLAF RYES PLASS 7  
Forretningsadresse: c/o HBRI AS  
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: 30.05.2025

### 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, 27.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 954923630

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		560 630	538 463
<b>Sum inntekter</b>		<b>560 630</b>	<b>538 463</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	146 048
Annen driftskostnad		261 315	1 759 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>318 365</b>	<b>1 905 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>242 265</b>	<b>-1 367 008</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 453	1 857
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 453</b>	<b>1 857</b>
Annen finanskostnad		132 943	81 712
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>132 943</b>	<b>81 712</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-131 490</b>	<b>-79 855</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>110 775</b>	<b>-1 446 864</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110 775</b>	<b>-1 446 864</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>110 775</b>	<b>-1 446 864</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		110 775	-1 446 864
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 775</b>	<b>-1 446 864</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 912 934	1 912 934
Sum varige driftsmidler		1 912 934	1 912 934
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 912 934	1 912 934
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 254	4 065
Andre fordringer		5 000	22 534
Sum fordringer		9 254	26 599
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 206	117 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 206	117 398
Sum omløpsmidler		211 460	143 997
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 124 394</b>	<b>2 056 931</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		500	500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		598 947	709 722
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-598 947</b>	<b>-709 722</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-598 447</b>	<b>-709 222</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 153 674	2 167 697
Øvrig langsiktig gjeld		565 137	565 137
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 718 811</b>	<b>2 732 834</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 718 811</b>	<b>2 732 834</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		718	12 242
Leverandørgjeld		3 243	67
Skyldige offentlige avgifter			20 870
Annen kortsiktig gjeld		70	140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 031</b>	<b>33 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 722 842</b>	<b>2 766 153</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 124 394</b>	<b>2 056 931</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 698978

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 923 630  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OLAF RYES Plass 7  
Forretningsadresse: c/o HBRI AS  
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: 30.05.2025

**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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 954 923 630  
BORETTSLAGET OLAF RYES Plass 7

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		560 630	538 463
<b>Sum inntekter</b>		<b>560 630</b>	<b>538 463</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	146 048
Annen driftskostnad		261 315	1 759 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>318 365</b>	<b>1 905 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>242 265</b>	<b>-1 367 008</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 453	1 857
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 453</b>	<b>1 857</b>
Annen finanskostnad		132 943	81 712
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>132 943</b>	<b>81 712</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-131 490</b>	<b>-79 855</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>110 775</b>	<b>-1 446 864</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110 775</b>	<b>-1 446 864</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>110 775</b>	<b>-1 446 864</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		110 775	-1 446 864
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 775</b>	<b>-1 446 864</b>



Organisasjonsnr: 954 923 630  
BORETTSLAGET OLAF RYES Plass 7

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 912 934	1 912 934
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 912 934	1 912 934
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 254	4 065
Andre fordringer		5 000	22 534
Sum fordringer		9 254	26 599
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 206	117 398
Sum omløpsmidler		211 460	143 997
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 124 394</b>	<b>2 056 931</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	598 947	709 722
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-598 947</b>	<b>-709 722</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-598 447</b>	<b>-709 222</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 153 674	2 167 697
Øvrig langsiktig gjeld	565 137	565 137
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 718 811</b>	<b>2 732 834</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 718 811</b>	<b>2 732 834</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	718	12 242
Leverandørgjeld	3 243	67
Skyldige offentlige avgifter		20 870
Annen kortsiktig gjeld	70	140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 031</b>	<b>33 319</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 722 842</b>	<b>2 766 153</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 124 394</b>	<b>2 056 931</b>



Organisasjonsnr: 954 923 630  
BORETTSLAGET OLAF RYES Plass 7

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





## Innkalling til Generalforsamling/Årsmøte 2025

Ordinær Generalforsamling/Årsmøte i Borettslaget Olaf Ryes Plass 7  
avholdes fredag 30.05. 2025

Kl. 17.00 hos Kohler, Olaf Ryes Plass 7, 0552 Oslo

1. Konstituering
  - a) Opptak av navnefortegnelse
  - b) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - c) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
  - d) Valg av møteleder
2. Årsberetning for 2024
3. Årsregnskap for 2024
  - a) Regnskapet for 2024
  - b) Revisjonsberetningen
  - c) Disponering av disponible midler
4. Oppdatering sak fra Brann- og Redningsetaten og Kohler
5. Forleggning istandsettelse/reparatur av pipeløp
6. Ansvarshinnet for styret
7. Beretning til styret og revisor
8. Valg av styrevalgte
9. Eventuelt

Oslo, 20. mai 2025

I styret for Borettslaget Olaf Ryes Plass 7

P.H. Rogg (styreleder)

Hans-Georg Kohler (revisor)

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET OLAF RYES PLASS 7.

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

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

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

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JYUJC-G40JC-DPMA-6T4X-KKMAP-2WDBO



## 3774 BORETTSLAGET OLAV RYES Plass 7 ORG.NR. 954 923 630, KUNDENR. 3774

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>110 678</b>	<b>30 050</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		110 775	-1 446 864
Frdrag for avdrag på langs. lån	16	-14 023	-1 211 719
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>96 752</b>	<b>-2 658 583</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>207 430</b>	<b>-2 628 532</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		211 460	143 997
Kortsiktig gjeld		-4 031	-33 319
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>207 429</b>	<b>110 678</b>



BORETTSLAGET OLAF RYES Plass 7  
ORG.NR. 954 923 630, KUNDENR. 3774

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>			
Innkrevde felleskostnader	2	376 560	370 616
Andre inntekter	3	184 070	167 847
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>560 630</b>	<b>538 463</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>			
Personalkostnader	4	-7 050	-18 048
Styrehonorar	5	-50 000	-58 000
Revisjonshonorar	6	-11 393	-10 633
Andre honorarer		0	-70 000
Regnskapsførerhonorar		-25 280	-24 008
Konsulenthonorar	7	-5 891	-2 625
Drift og vedlikehold	8	-6 258	-1 539 486
Forsikringer		-78 800	-74 206
Kommunale avgifter	9	-90 168	-77 688
Energi/fyring		-21 209	-20 804
Andre driftskostnader	10	-22 316	-9 974
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-318 365</b>	<b>-1 905 471</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>242 265</b>	<b>-1 367 008</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>			
Finansinntekter	11	1 453	1 857
Finanskostnader	12	-132 943	-81 713
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-131 490</b>	<b>-79 855</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>110 775</b>	<b>-1 446 864</b>
Overføringer:			
Fra opptjent egenkapital		0	-737 142
Udekket tap		0	-709 722
Reduksjon udekket tap		110 775	0



### BORETTSLAGET OLAF RYES Plass 7 ORG.NR. 954 923 630, KUNDENR. 3774

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	1 601 794	1 601 794
Tomt		311 140	311 140
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 912 934</b>	<b>1 912 934</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 254	4 135
Andre kortsiktige fordringer	14	5 000	22 464
Driftskonto OBOS-banken		202 205	102 396
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	15 000
Sparekonto OBOS-banken		2	2
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>211 460</b>	<b>143 997</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 124 394</b>	<b>2 056 931</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 100 * 5		500	500
Udekket tap	15	-598 947	-709 722
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-598 447</b>	<b>-709 222</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 153 674	2 167 697
Borettsinnskudd	17	565 137	565 137
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 718 811</b>	<b>2 732 834</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	70
Leverandørgjeld		3 243	67
Skyldige offentlige avgifter		0	20 870
Påløpte renter		718	11 312
Påløpte avdrag		0	930
Annen kortsiktig gjeld	18	70	70
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 031</b>	<b>33 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 124 394</b>	<b>2 056 931</b>
Pantstillelse	19	2 805 137	2 805 137
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2025

Styret i Borettslaget Olaf Ryes Plass 7



Pål Rogg

Jori Hovdenakk

Sonja Krohn

Hans Georg Kohler

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	325 080
Lokaler	51 480
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>376 560</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Tvangsbøter tilbakebetalt	184 000
Regnskapskorrigeringer	70
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>184 070</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 393.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -5 891

**SUM KONSULENTHONORAR -5 891**

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

Drift/vedlikehold brannsikring -6 258

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -6 258**

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -48 569

Feieavgift -1 360

Renovasjonsavgift -40 239

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -90 168**

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

Andre fremmede tjenester -17 519

Andre kontorkostnader -555

Kontingenter -2 130

Bank- og kortgebyr -2 112

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -22 316**

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 495

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 958

**SUM FINANSINNTEKTER 1 453**

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt -38 605

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken -94 338

**SUM FINANSKOSTNADER -132 943**

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Tilgang 1985	1 537 444
<b>Påkostning</b>	
Boder, tilgang 2008	64 350
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 601 794</b>

Tomten ble kjøpt i 1985.

Gnr.228/bnr.252

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	5 000
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>5 000</b>

**NOTE: 15****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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-700 000	
Nedbetalt tidligere	71 513	
Nedbetalt i år	10 780	
		-617 707

OBOS banken as

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-1 539 210	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	3 243	
		-1 535 967

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 153 674</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1985	-565 137
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-565 137</b>



**NOTE: 18**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-70</b>

**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	565 137
Pantelån	2 153 674
<b>TOTALT</b>	<b>2 718 811</b>

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

Bygninger	1 601 794
Tomt	311 140
<b>TOTALT</b>	<b>1 912 934</b>