



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 805 962
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GEITMYRSVEIEN 33 B
Forretningsadresse: Geitmyrsveien 33B
0171 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: Susann Nordhagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		392 646	537 673
Sum inntekter		392 646	537 673
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	1, 2	357 363	574 601
Sum kostnader		357 363	574 601
Driftsresultat		35 283	-36 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 566	1 631
Annen finansinntekt			6 099
Sum finansinntekter		1 566	7 730
Annen rentekostnad		55 430	49 150
Sum finanskostnader		55 430	49 150
Netto finans		-53 864	-41 420
Resultat før skattekostnad	3	-18 581	-78 349
Årsresultat	4	-18 581	-78 349
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 581	-78 349
Totalresultat		-18 581	-78 349
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-18 581	-78 349
Sum overføringer og disponeringer		-18 581	-78 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	9 431 480	9 431 480
Sum varige driftsmidler	5	9 431 480	9 431 480
Sum anleggsmidler		9 431 480	9 431 480
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		38 810	23 175
Sum fordringer		38 810	23 175
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 472	111 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 472	111 076
Sum omløpsmidler	6	86 282	134 252
SUM EIENDELER		9 517 762	9 565 732
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital 5 x 100	7	500	500
Sum innskutt egenkapital	4	500	500
Opptjent egenkapital			
Annen bunden egenkapital	4, 8	400 000	400 000
Udekket tap	4	957 006	938 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-557 006	-538 426
Sum egenkapital	4	-556 506	-537 926
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	873 972	896 595
Øvrig langsiktig gjeld	10	9 200 000	9 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 073 972	10 096 595
Sum langsiktig gjeld		10 073 972	10 096 595
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		296	7 062
Sum kortsiktig gjeld		296	7 062
Sum gjeld		10 074 268	10 103 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 517 762	9 565 732



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 585630

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 805 962
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GEITMYRSVEIEN 33 B
Forretningsadresse: Geitmyrsveien 33B
0171 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: Susann Nordhagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 985 805 962
BORETTSLAGET GEITMYRSVEIEN 33 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		392 646	537 673
Sum inntekter		392 646	537 673
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 5			
Annen driftskostnad	1, 2	357 363	574 601
Sum kostnader		357 363	574 601
Driftsresultat		35 283	-36 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 566	1 631
Annen finansinntekt			6 099
Sum finansinntekter		1 566	7 730
Annen rentekostnad		55 430	49 150
Sum finanskostnader		55 430	49 150
Netto finans		-53 864	-41 420
Resultat før skattekostnad	3	-18 581	-78 349
Årsresultat	4	-18 581	-78 349
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 581	-78 349
Totalresultat		-18 581	-78 349
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-18 581	-78 349
Sum overføringer og disponeringer		-18 581	-78 349



Organisasjonsnr: 985 805 962
BORETTSLAGET GEITMYRSVEIEN 33 B

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler 5 9 431 480 9 431 480

Sum anleggsmidler 9 431 480 9 431 480

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

Sum fordringer 38 810 23 175

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 47 472 111 076

Sum omløpsmidler 6 86 282 134 252

SUM EIENDELER 9 517 762 9 565 732

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital 5 x 100 7 500 500

Sum innskutt egenkapital 4 500 500

Opptjent egenkapital

Annen bunden egenkapital 4, 8 400 000 400 000

Udekket tap 4 957 006 938 426

Sum opptjent egenkapital -557 006 -538 426

Sum egenkapital 4 -556 506 -537 926

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	873 972	896 595
Øvrig langsiktig gjeld	10	9 200 000	9 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 073 972	10 096 595
Sum langsiktig gjeld		10 073 972	10 096 595
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		296	7 062
Sum kortsiktig gjeld		296	7 062
Sum gjeld		10 074 268	10 103 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 517 762	9 565 732



Organisasjonsnr: 985 805 962
BORETTSLAGET GEITMYRSVEIEN 33 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024
Borettslaget Geitmyrsveien 33 B

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 985 805 962



RESULTATREGNSKAP

BORETTLAGET GEITMYRSVEIEN 33 B

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		392 646	537 673
Sum driftsinntekter		392 646	537 673
Annen driftskostnad	1, 2	357 363	574 601
Sum driftskostnader		357 363	574 601
Driftsresultat		35 283	-36 929
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 566	1 631
Annen finansinntekt		0	6 099
Annen rentekostnad		55 430	49 150
Resultat av finansposter		-53 864	-41 420
Resultat før skattekostnad	3	-18 581	-78 349
Resultat		-18 581	-78 349
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-18 581	-78 349
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		18 581	78 349
Sum overføringer		-18 581	-78 349



BALANSE

BORETTSLAGET GEITMYRSVEIEN 33 B

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	9 431 480	9 431 480
Sum varige driftsmidler	5	9 431 480	9 431 480
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		9 431 480	9 431 480
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		38 810	23 175
Sum fordringer		38 810	23 175
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 472	111 076
Sum omløpsmidler	6	86 282	134 252
Sum eiendeler		9 517 762	9 565 732



BALANSE

BORETTSLAGET GEITMYRSVEIEN 33 B

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital 5 x 100	7	500	500
Sum innskutt egenkapital	4	500	500
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen bunden egenkapital	4, 8	400 000	400 000
Udekket tap	4	-957 006	-938 426
Sum opptjent egenkapital		-557 006	-538 426
Sum egenkapital	4	-556 506	-537 926
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	873 972	896 595
Øvrig langsiktig gjeld	10	9 200 000	9 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 073 972	10 096 595
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		296	7 062
Sum kortsiktig gjeld		296	7 062
Sum gjeld		10 074 268	10 103 657
Sum egenkapital og gjeld		9 517 762	9 565 732

Oslo, 21.06.2025

Styret i Borettslaget Geitmyrsveien 33 B

Marte Stolp
styreleder

Henrik Mestad
styremedlem

Karianne F. Vennerød
styremedlem

Thomas Lien
styremedlem

Simen Berg Hansen
styremedlem



Noter 2024

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer løpende når leies betales.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Borettslaget har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr. 12 939 inkl. mva. Det er ikke betalt honorar for andre tjenester.

Obligatorisk tjenestepensjon

Lov om obligatorisk tjenestepensjon i private arbeidsforhold trådte i kraft fra 1. januar 2006. Slik avtale er ikke opprettet, noe selskapet heller ikke er forpliktet til.

Note 2 Annen driftskostnad

Av andre driftskostnader kr. 6 390 vedlikehold utearealer.



Note 3 Skattenote

Selskapet er ett borettslag, og ligned ikke som eget skattesubjekt. I samsvar med forskrift for årsregnskap for borettslag §4, har borettslaget ikke regnskapsført avskrivninger vedrørende bygning. Ut fra en vurdering av bygningens tilstand og vedlikeholdsbehov, har styret i borettslaget valgt å ikke avsette til vedlikeholdsfond.

Note 4 Egenkapital

	Andelskapital	Borettsinnsk.	Annen bunden egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	500	9 200 000	400 000	-938 426	8 662 075
Pr 01.01.2024	500	9 200 000	400 000	-938 426	8 662 075
Årets resultat				-18 581	-18 581
Pr 31.12.2024	500	9 200 000	400 000	-957 006	8 643 494

Note 5 Bygninger og tomt

	Anskaffelsesår	Kostpris	Bokført
Bygning	2002	4 200 000	4 200 000
Omk.	2002	<u>231 480</u>	<u>231 480</u>
		4 431 480	4 431 480
Tomt		<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
		<u>9 431 480</u>	<u>9 431 480</u>

Det er ikke foretatt avskrivninger av eiendommen. Bygget er godt vedlikeholdt og boligprisene har generelt siden ervervet økt betydelig i Oslo.

Normale tomtekostnader ble ved ervervet stipulert til kr. 5 000 000.



Note 6 Disponible midler	2024	2023
A: Disponible midler 01.01	127 189	235 246
B: Endring i disponible midler		
Årests resultat	-37 537	-78 349
Avskrivninger		
Investeringer		
Låneoptak		
Nedbetaling av lån	-22 623	-29 708
Sum endringer disponibel midler	-60 160	-108 057
C: Disponible midler 31.12.	67 029	127 189
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	67 325	134 252
Kortsiktig gjeld	-296	-7 063
Sum disponible midler	67 029	127 189

Note 7 Andelseiere

Selskapets 5 andelshavere er eierne av leilighetene, hver andel pålydende kr. 100,-.



Note 8 Annen bunden egenkapital

Av selskapets egenkapital utgjør øremerkede midler kr. -400 000.

Note 9 Pantstillelser

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Bokført gjeld som er sikret ved pant ol.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-873 972	-896 595
Sum bokført verdi gjeld	<u>-873 972</u>	<u>-896 595</u>
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i selskapet:		
Boliger	9 431 480	9 431 480
Sum bokført verdi eiendeler	<u>9 431 480</u>	<u>9 431 480</u>

Gjenstående løpetid på lån er 19 år og 5 måneder. Ca. kr. 633.000 forfaller senere enn 5 år fra 31.12.2024.

Note 10 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd kr. -9 200 000.

Innskuddene er et lån fra andelseierne til borettslaget. Innskuddene skal imidlertid ikke betales tilbake, og det betales heller ikke renter og avdrag på innskuddene. Innskuddene vil derfor på mange måter ha samme funksjon som borettslagets egenkapital.

Det er ikke tinglyst pant for innskuddene. Andelseierne har derved ikke noe rettsvern i forhold til øvrige kreditorer.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i borettslaget Geitmyrsveien 33B

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til borettslaget Geitmyrsveien 33B.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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>

Presisering

Vi viser til note 10 i årsregnskapet som informerer at borettsinnskuddet på kr 9.200.000, - ikke er tinglyst iht til borettslagsloven § 2-11. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F214P-OGQ0B-63GC2-9RPK-1JMK8-9J60W



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."

Aarvold, Sven Mozart

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-25 11:18:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F214P-OGC0B-63GC2-9IRPK-1JMK8-9J60W

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.