



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 463 695  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Standardveien 1  
0581 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: 25.04.2025

### 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, 27.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 974463695

---

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		361 308	361 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>361 308</b>	<b>361 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		379 132	360 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>379 132</b>	<b>360 395</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 824</b>	<b>913</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		822	1 117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>822</b>	<b>1 117</b>
Annen finanskostnad		37 816	33 286
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 816</b>	<b>33 286</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 994</b>	<b>-32 169</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-54 818</b>	<b>-31 256</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-54 818</b>	<b>-31 256</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-54 818</b>	<b>-31 256</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-54 818	-31 256
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-54 818</b>	<b>-31 256</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		2 358 473	2 358 473
Sum varige driftsmidler		2 358 473	2 358 473
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 358 473	2 358 473
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		40 305	74 907
Sum fordringer		40 305	74 907
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		140 967	147 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 967	147 102
Sum omløpsmidler		181 272	222 009
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 539 744</b>	<b>2 580 481</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 259 186	1 314 005
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 259 186</b>	<b>1 314 005</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 259 986</b>	<b>1 314 805</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		594 192	608 188
Øvrig langsiktig gjeld		646 000	646 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 240 192</b>	<b>1 254 188</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 240 192</b>	<b>1 254 188</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		200	4 312
Leverandørgjeld		35 774	7 177
Annen kortsiktig gjeld		3 592	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 566</b>	<b>11 489</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 279 758</b>	<b>1 265 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 539 744</b>	<b>2 580 481</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409496

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 463 695  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning 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: 25.04.2025

#### 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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 974 463 695  
BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		361 308	361 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>361 308</b>	<b>361 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		379 132	360 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>379 132</b>	<b>360 395</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 824</b>	<b>913</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		822	1 117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>822</b>	<b>1 117</b>
Annen finanskostnad		37 816	33 286
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 816</b>	<b>33 286</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 994</b>	<b>-32 169</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-54 818</b>	<b>-31 256</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-54 818</b>	<b>-31 256</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-54 818</b>	<b>-31 256</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-54 818	-31 256
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-54 818</b>	<b>-31 256</b>



Organisasjonsnr: 974 463 695  
BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17

## 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		2 358 473	2 358 473
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 358 473	2 358 473
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		40 305	74 907
Sum fordringer		40 305	74 907
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 967	147 102
Sum omløpsmidler		140 967	147 102
Sum omløpsmidler		181 272	222 009
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 539 744</b>	<b>2 580 481</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 259 186	1 314 005



Sum opptjent egenkapital	1 259 186	1 314 005
Sum egenkapital	1 259 986	1 314 805
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	594 192	608 188
Øvrig langsiktig gjeld	646 000	646 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 240 192	1 254 188
Sum langsiktig gjeld	1 240 192	1 254 188
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	200	4 312
Leverandørgjeld	35 774	7 177
Annen kortsiktig gjeld	3 592	
Sum kortsiktig gjeld	39 566	11 489
Sum gjeld	1 279 758	1 265 677
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 539 744</b>	<b>2 580 481</b>



Organisasjonsnr: 974 463 695  
BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17

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. 4473

BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17

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 25. april kl. 09:00 og lukker 28. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4473>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Kjellerventilasjon.

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17



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

Emanuel Reich Åkerlund er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Elin Try og Jørgen Faksvåg 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.

**Vedlegg**

1. 4473 Borettslaget Københavngata 17.pdf

2. 4473 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 0.

Sak 6

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jørgen Faksvåg

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elin Try
- Linda Thorp Rice

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Martin Cato Pettersen
- Tora Stenehjem Figenschow



Sak 7

**Kjellerventilasjon.**

**Forslag fremmet av:**

Martin Cato Pettersen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Kanalvifte defekt.

**Styrets innstilling**

Styret foreslår at dette undersøkes nærmere og hensiktsmessig tiltak iverksettes.

**Forslag til vedtak**

Ny vifte for avtrekk i kjeller for å fjerne fuktig luft.



## Styrets årsrapport

Nye styremedlemmer i 2024:

Jørgen Faksvåg styremedlem

Emanuel Reich Åkerlund

Inngikk ny avtale om installasjon av fiberinternett, installasjon i mai-juni 2025, eiere blir kontaktet direkte av GlobalConnect for å avtale installasjon før ny avtale starter 1.juli 2025.

Avsluttet avtale om trappevask med CityMaid med siste vask i april 2025.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17.

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>

**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 avvirket.

**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. Betyryggende 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)

Perneo Dokumentnøkkel: 4WXX3-ZMSBX-ILSSN-FPAZY-GJDTIC-DXIE



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-24 07:29:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4WKX3-ZMSBX-IL5SN-FPAZY-GJD1C-DXIE

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.

Vedlegg 1

### 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 gjennom <https://www.kobenhavn.dk> i København. Du kan også bruke Penneos valideringsverktøy for digitale signaturer.



## BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17 ORG.NR. 974 463 695, KUNDENR. 4473

### 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>210 520</b>	<b>256 568</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-54 818	-31 256
Fradrag for avdrag på langs. lån	11	-13 996	-14 792
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-68 814</b>	<b>-46 048</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>141 706</b>	<b>210 520</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		181 272	222 009
Kortsiktig gjeld		-39 566	-11 489
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>141 706</b>	<b>210 520</b>



**BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17  
ORG.NR. 974 463 695, KUNDENR. 4473**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	361 308	361 308	0	397 439
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>361 308</b>	<b>361 308</b>	<b>0</b>	<b>397 439</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-9 055	-8 563	0	-10 000
Regnskapsførerhonorar		-27 820	-26 420	0	-31 000
Konsulenthonorar	4	-728	-5 719	0	-5 000
Drift og vedlikehold	5	-27 971	-12 286	0	-10 000
Forsikringer		-85 737	-80 806	0	-101 000
Kommunale avgifter	6	-96 781	-87 084	0	-110 000
Energi/fyring		-33 209	-47 037	0	-21 000
TV-anlegg/bredbånd		-61 610	-58 594	0	-49 000
Andre driftskostnader	7	-36 222	-33 887	0	-17 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-379 132</b>	<b>-360 395</b>	<b>0</b>	<b>-354 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-17 824</b>	<b>913</b>	<b>0</b>	<b>42 839</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	822	1 117	0	1 200
Finanskostnader	9	-37 816	-33 286	0	-36 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-36 994</b>	<b>-32 169</b>	<b>0</b>	<b>-34 800</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-54 818</b>	<b>-31 256</b>	<b>0</b>	<b>8 039</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-54 818	-31 256		



### BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17 ORG.NR. 974 463 695, KUNDENR. 4473

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	2 075 456	2 075 456
Tomt		283 017	283 017
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 358 473</b>	<b>2 358 473</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	4 811
Forskuddsbetalte kostnader		40 305	70 096
Driftskonto OBOS-banken		139 661	145 841
Sparekonto OBOS-banken		1 306	1 261
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>181 272</b>	<b>222 009</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 539 744</b>	<b>2 580 481</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		1 259 187	1 314 005
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 259 987</b>	<b>1 314 805</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	594 192	608 188
Borettsinnskudd	12	646 000	646 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 240 192</b>	<b>1 254 188</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 592	0
Leverandørgjeld		35 774	7 177
Påløpte renter		200	3 231
Påløpte avdrag		0	1 081
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>39 566</b>	<b>11 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 539 744</b>	<b>2 580 481</b>
Pantstillelse	13	1 396 000	1 396 000
Garantiansvar		0	0

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

Styret i Borettslaget Københavngata 17



Emanuel Reich Åkerlund

Jørgen Faksvåg

Elin Try



## 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.

### ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	361 308
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>361 308</b>

## NOTE: 3

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 055.

## NOTE: 4

### KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-728
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-728</b>

## NOTE: 5

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-5 821
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 370
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-3 200
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 580
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-27 971</b>

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



**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-942
Vann- og avløpsavgift	-49 792
Feieavgift	-2 176
Renovasjonsavgift	-43 871
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-96 781</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-199
Lyspærer og sikringer	-159
Renhold ved firmaer	-32 465
Andre fremmede tjenester	-1 223
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 121
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-36 222</b>

**NOTE: 8****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	725
Renter av sparekonto i OBOS-banken	45
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	52
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>822</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-37 816
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-37 816</b>

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1993	2 075 456
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 075 456</b>

Tomten ble kjøpt i 1993.

Gnr.227/bnr.258

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

**NOTE: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-750 000
Nedbetalt tidligere	141 812
Nedbetalt i år	13 996
	-594 192
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-594 192</b>





**NOTE: 12**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1993	-646 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-646 000</b>

**NOTE: 13**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	646 000
Pantelån	594 192
<b>TOTALT</b>	<b>1 240 192</b>

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

Bygninger	2 075 456
Tomt	283 017
<b>TOTALT</b>	<b>2 358 473</b>



## 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 25.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 28.04.25

Selskapsnummer: 4473 Selskapsnavn: BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Emanuel Reich Åkerlund er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Elin Try og Jørgen Faksvåg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 0.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Jørgen Faksvåg

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Elin Try

Linda Thorp Rice

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Martin Cato Pettersen

Tora Stenehjem Figenschow

**Sak 7 Kjellerventilasjon.**

Ny vifte for avtrekk i kjeller for å fjerne fuktig luft.

For

Mot



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.