



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 794 243
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ISLANDSGATEN 7
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: 02.06.2025

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, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 943794243

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		590 270	578 640
Sum inntekter		590 270	578 640
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	11 410
Annen driftskostnad		526 355	1 818 654
Sum kostnader		543 470	1 830 064
Driftsresultat		46 800	-1 251 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 337	18 976
Sum finansinntekter		6 337	18 976
Annen finanskostnad		75 476	66 717
Sum finanskostnader		75 476	66 717
Netto finans		-69 139	-47 741
Resultat før skattekostnad		-22 339	-1 299 165
Årsresultat		-22 339	-1 299 165
Totalresultat		-22 339	-1 299 165
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 339	-1 299 165
Sum overføringer og disponeringer		-22 339	-1 299 165



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		2 955 563	2 955 563
Sum varige driftsmidler		2 955 563	2 955 563
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 955 563	2 955 563
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 845	149 489
Sum fordringer		1 845	149 489
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		342 534	429 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 534	429 662
Sum omløpsmidler		344 379	579 151
SUM EIENDELER		3 299 942	3 534 714

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		923 030	945 370
Sum opptjent egenkapital		923 030	945 370
Sum egenkapital		924 030	946 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 188 598	1 222 186
Øvrig langsiktig gjeld		1 171 550	1 171 550
Sum annen langsiktig gjeld		2 360 148	2 393 736
Sum langsiktig gjeld		2 360 148	2 393 736
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		402	9 392
Leverandørgjeld		15 361	185 216
Sum kortsiktig gjeld		15 763	194 608
Sum gjeld		2 375 911	2 588 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 299 942	3 534 714



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542920

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 794 243
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ISLANDSGATEN 7
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: 02.06.2025

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 943 794 243
BORETTSLAGET ISLANDSGATEN 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		590 270	578 640
Sum inntekter		590 270	578 640
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	11 410
Annen driftskostnad		526 355	1 818 654
Sum kostnader		543 470	1 830 064
Driftsresultat		46 800	-1 251 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 337	18 976
Sum finansinntekter		6 337	18 976
Annen finanskostnad		75 476	66 717
Sum finanskostnader		75 476	66 717
Netto finans		-69 139	-47 741
Resultat før skattekostnad		-22 339	-1 299 165
Årsresultat		-22 339	-1 299 165
Totalresultat		-22 339	-1 299 165
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 339	-1 299 165
Sum overføringer og disponeringer		-22 339	-1 299 165



Organisasjonsnr: 943 794 243
BORETTSLAGET ISLANDSGATEN 7

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 955 563	2 955 563
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 955 563	2 955 563
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 845	149 489
Sum fordringer		1 845	149 489
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 534	429 662
Sum omløpsmidler		344 379	579 151
SUM EIENDELER		3 299 942	3 534 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		923 030	945 370



Sum opptjent egenkapital	923 030	945 370
Sum egenkapital	924 030	946 370
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 188 598	1 222 186
Øvrig langsiktig gjeld	1 171 550	1 171 550
Sum annen langsiktig gjeld	2 360 148	2 393 736
Sum langsiktig gjeld	2 360 148	2 393 736
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	402	9 392
Leverandørgjeld	15 361	185 216
Sum kortsiktig gjeld	15 763	194 608
Sum gjeld	2 375 911	2 588 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 299 942	3 534 714



Organisasjonsnr: 943 794 243
BORETTSLAGET ISLANDSGATEN 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5034
BORETTSLAGET ISLANDSGATEN 7



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET ISLANDSGATEN 7

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

2. juni 2025 kl. 18:00, hos styremedlem (3. etasje i oppgang A).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET ISLANDSGATEN 7



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
[Navn] er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
[Navn] og [Navn] 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



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. BORETTSLAGET ISLANDSGATEN 7.pdf
2. 5034 Borettslaget Islandsгатen 7.pdf

Sak 5

Retningslinjer for styrearbeid

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Styremedlemmene forvalter på vegne av beboerne store økonomiske verdier i form av bygninger, tomter, penger og andre eiendeler. Styrets arbeid har stor velferdsmessig og økonomisk betydning for beboerne. Styret har derfor utarbeidet et utkast til "Retningslinjer for styrearbeid" som fremlegges for årsmøtet og andelseiernes vurdering. Hvis årsmøtet velger å vedta retningslinjene vil disse legges til grunn for styret sitt arbeid frem til neste årsmøte. Styret foreslår at "Retningslinjer for styrearbeid" tas opp som et fast agendapunkt til behandling på fremtidige årsmøter.

Styrets innstilling

1. Utkast til "Retningslinjer for styrearbeid" godkjennes.
2. "Retningslinjer for styrearbeid" tas opp som et fast agendapunkt til behandling på fremtidige årsmøter.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Retningslinjer for styrearbeid
- Mot Retningslinjer for styrearbeid

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Utkast til "Retningslinjer for styrearbeid" godkjennes.
2. "Retningslinjer for styrearbeid" tas opp som et fast agendapunkt til behandling på fremtidige årsmøter.

Vedlegg

3. Retningslinjer for styrearbeid - rev_hh.pdf



Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20.000.

Forslag til vedtak 1

Styrets godtgjørelse settes til kr 20.000

Forslag til vedtak 2

Styrets godtgjørelse settes til kr 15.000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- -----

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- -----

- Anne Valeur

Anne Valeur har vært styremedlem i to år og har sagt seg villig til å fortsette i styret.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- -----

- Sofie Klarström

Sofie Klarström har vært styreleder i tre år og har sagt seg villig til å fortsette som varamedlem i styret.



Styrets årsrapport

Styret i Borettslaget Islandsgate 7 bestod i 2024/25 av Sofie Klarström (styreleder), Anne Valeur (styremedlem) og Henrik Hassel (styremedlem). Styret har møttes ved behov og kommuniserer jevnlig per epost og telefon. Kommunikasjon med andelseiere skjer hovedsaklig gjennom Vibbo, sms og oppslag i fellesarealer, i tillegg til gode nabosamtaler.

Grunnet økte kostnader har styret i 2024/25 økt fokuset på å identifisere kostnadsbesparende tiltak. Styrets estimat av borettslagets totale vannforbruk indikerte at de fakturerte vann- og avløpskostnadene (stipulert forbruk) var betraktelig høyere enn det faktiske forbruket. Kostnadene knyttet til vann- og avløp har steget betydelig og utgjorde i 2024 ca 2/3 av de totale årlige kommunale avgiftene på tilsammen ca kr 160,000. Styret vedtok derfor å installere vannmåler slik at borettslaget kun faktureres for faktisk forbruk.

Foreløpige tall (kan leses av på vannmåler i kjeller) indikerer at det faktiske forbruket er ca 50% lavere enn tidligere stipulert forbruk og at man dermed vil kunne oppnå en betydelig kostnadsreduksjon i 2025. Vannmåleren har en digital avleser som automatisk sender forbruksdata til Vann- og avløpsetaten. Styret vil rapportere på Vibbo om faktisk forbruk og kostnad.

Samtidig som vannmåler ble installert ble punkt vedrørende ikke fungerende stoppekran og trykkmåler i tidligere utarbeidet tilstandsrapport adressert. Hovedstoppekran og trykkmåler er nå byttet ut og fungerer som de skal. Hovedstoppekranen og brannslukningsapparater i kjeller er merket på laminerte planskisser i hver oppgang. Hovedstoppekranen i kjeller er også merket med klare instruksjoner for bruk og varsling ved planlagte rørleggerarbeider eller ved en eventuell lekkasje.

Gamle rør og kuleventiler som utgjorde en lekkasjerisiko i det tidligere butikklokalet og tilhørende toalett (og som forårsaket lekkasje i 2023/24) er byttet ut. Styret oppfordrer alle beboere til å identifisere sine egne (leilighetsinterne) stoppekraner tilknyttet bad og kjøkken. Gamle kuleventiler bør vris om for å kontrollere at de fortsatt fungerer (1-2 ganger per år). Flere av de lokale stoppekranene i kjeller er ødelagt/i dårlig stand og vil bli vurdert for oppgradering i 2025/26. Styret vil også innhente (samlet) tilbud på installering av waterguard/lekkasjevakt for alle beboere for å kunne vurdere kostnaden opp mot en mulig reduksjon i den årlige forsikringskostnaden på ca kr 158,000.

Borettslaget hadde i 2024 et årsresultat/underskudd på ca kr 22,000 som foreslås dekket av egenkapitalen/oppsparte midler. 31/12/24 var borettslagets oppsparte midler ca kr 344,000. Styret har som ambisjon at driftskostnadene ikke skal øke mer enn den generelle prisstigningen og vil iverksette tiltak samt reforhandle borettslagets avtaler med forretningsfører, bank, forsikringsleverandør og andre for å oppnå dette, samtidig som man ivaretar langsiktighet i forhold til byggets vedlikehold.

Styret ønsker også å følge opp tidligere vedtak om å oppgradere bakgården. Det har derfor blitt utarbeidet en skisse og plan for etablering av platting og mer sitteplass i felles bakgård, samtidig som det er ønskelig å adressere behovet for en bedre parkering av sykler og tørking av klær. Det er i første omgang gjennomført forberedende dugnad for å jevne ut grunnen/omfordele jord og forberede areal for platting. I fortsettelsen vil styret innhente tilbud på snekkerarbeider samt invitere beboere til dugnadsarbeider når det er hensiktsmessig og lar seg gjennomføre.

Vi gleder oss til mer sosial samling i bakgården!



BORETTSLAGET ISLANDSGATEN 7 ORG.NR. 943 794 243, KUNDENR. 5034

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	
		2024	2023
		Note	
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		384 543	1 718 735
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-22 339	-1 299 165
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-33 588	-35 028
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-55 927	-1 334 193
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		328 615	384 543
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		344 379	579 151
Kortsiktig gjeld		-15 763	-194 608
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		hen	384 543



BORETTSLAGET ISLANDSGATEN 7
ORG.NR. 943 794 243, KUNDENR. 5034

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap - 2023 -	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	590 270	578 640	580 000	580 000
SUM DRIFTSINNEKTER		590 270	578 640	580 000	580 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 115	-1 410	-1 410	-1 000
Styrehonorar	4	-15 000	-10 000	-10 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-9 966	-9 291	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-66 985	-63 615	-65 600	-69 000
Konsulenthonorar	6	-37 260	-7 813	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-25 504	-1 416 498	-180 000	-65 000
Forsikringer		-157 734	-145 696	-160 000	-191 000
Kommunale avgifter	8	-146 007	-124 550	-148 500	-167 000
Energi/fyring		-53 742	-41 762	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-14 427	0	0	0
Andre driftskostnader	9	-14 732	-9 429	-12 200	-13 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-543 470	-1 830 064	-642 710	-586 000
DRIFTSRESULTAT		46 800	-1 251 424	-62 710	-6 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 337	18 976	0	0
Finanskostnader	11	-75 476	-66 717	-73 000	-73 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-69 139	-47 741	-73 000	-73 000
ÅRSRESULTAT		-22 339	-1 299 165	-135 710	-79 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-22 339	-1 299 165		



BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 518 791	2 518 791
Tomt		436 772	436 772
SUM ANLEGGSMIDLER		2 955 563	2 955 563
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		1 845	149 489
Driftskonto OBOS-banken		184 731	127 395
Sparekonto OBOS-banken		157 803	302 267
SUM OMLØPSMIDLER		344 379	579 151
SUM EIENDELER		3 299 942	3 534 714
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		923 030	945 370
SUM EGENKAPITAL		924 030	946 370
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 188 598	1 222 186
Borettsinnskudd	14	1 171 550	1 171 550
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 360 148	2 393 736
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 361	185 216
Påløpte renter		402	6 497
Påløpte avdrag		0	2 895
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 763	194 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 299 942	3 534 714
Pantstillelse	15	2 803 650	2 803 650
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.05.2025

Styret i Borettslaget Islandsgaten 7

Sofie Klarström/s/

Henrik Hassel/s/

Anne Valeur/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk 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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	570 480
Internett	11 450
Eiendomsskatt	8 340
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	590 270

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 15 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 966.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 010
Konsulent Carl Peder Skavern	-36 250
SUM KONSULENTHONORAR	-37 260

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 170
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 780
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 579
Kostnader dugnader	-6 975
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-25 504

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-8 344
Vann- og avløpsavgift	-94 704
Feieavgift	-2 720
Renovasjonsavgift	-40 239
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-146 007

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-12 281
Andre fremmede tjenester	-263
Andre kontorkostnader	-125
Bank- og kortgebyr	-2 063
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 732

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	801
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 536
SUM FINANSINNTEKTER	6 337

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-75 315
Renter på leverandørgjeld	-161
SUM FINANSKOSTNADER	-75 476

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1986	2 588 694
Korrigering	-69 903
SUM BYGNINGER	2 518 791

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.232/bnr.209

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2013	-1 632 100
Nedbetalt tidligere	409 914
Nedbetalt i år	33 588
	-1 188 598

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 188 598
------------------------------------	-------------------

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Økt i 2020 (salg leilighet)	-87 000
Opprinnelig	-749 030
Øket tidligere	-335 520

SUM BORETTSINNSKUDD	-1 171 550
----------------------------	-------------------

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 171 550
Pantelån	1 188 598
Påløpte avdrag	0
TOTALT	2 360 148

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

Bygninger	2 518 791
Tomt	436 772
TOTALT	2 955 563

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET ISLANDSGATEN 7.

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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1675F-YH1KO-NVPCB-E4W87-0DGMW-57KBU



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

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-07 13:42:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1675F-YH1KO-WVPCB-E4W87-0DGMW-S7KBU

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 forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

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 bruk valideringsverktøyet for digitale signaturer.

14 av 19



Retningslinjer for styrearbeid i Borettslaget Islandsgaten 7

På årsmøtet i juni 2025 i styremøte ble det vedtatt følgende retningslinjer for styrearbeid i boligselskapet.

Formål

Formålet med disse retningslinjene er å klargjøre de krav som stilles til boligselskapets styremedlemmer. Retningslinjene skal være en veileder og støtte i styremedlemmenes utøvelse av sine verv.

Styrets ansvar

Styret har ansvar for boligselskapets ordinære drift. Styret har beslutningsmyndighet i alle saker som ikke er tillagt andre ifølge lover, forskrifter, vedtekter og årsmøtevedtak. Styrets medlemmer er felles ansvarlig for styrets fattede vedtak. Styret må i sin saksbehandling ivareta likhetsprinsippet og unngå urimelig forskjellsbehandling.

Styremedlemmene forvalter på vegne av beboerne store økonomiske verdier i form av bygninger, tomter, penger og andre eiendeler. Styrets arbeid har stor velferdsmessig og økonomisk betydning for beboerne.

Styret skal derfor jobbe med målsetning om at boligselskapets totale årlig driftskostnader ikke skal øke med mer enn den generelle prisstigningen som definert av Konsumprisindeksen. For å sikre en god økonomisk stilling, og at man kan håndtere eventuelle uforutsette vedlikeholdskostnader, skal styret jobbe for at boligselskapet har en likviditetsreserve tilsvarende 15% av de totale årlige kostnadene, minimum kroner 100.000.

Fakturabehandling og betaling av kostnader

Alle avtaler, fakturaer og utbetalinger skal gjøres digitalt tilgjengelig for, og kunne kontrolleres av hele styret inkludert varamedlemmer. Alle utbetalinger skal og godkjennes av to medlemmer av styret. Godkjenningen er en bekreftelse på at varen/tjenesten er levert i henhold til inngått avtale, samt at kostnaden gjelder boligselskapet og kan utbetales. Etter konstituering av styret må det vedtas hvem i styret som skal ha ansvaret for fakturabehandling. Fortrinnsvis skal en av disse to være styrelederen. Ingen kan alene an vise for utbetalinger til seg selv.

I henhold til Lov om Borettslag § 8-9 skal styret innhente samtykke fra generalforsamlingen med minst to tredjedels flertall før man gjør vedtak som innebærer ombygging, påbygging eller andre endringer av bygg eller grunn som ikke er relatert til vanlig forvaltning eller vedlikehold. Det samme gjelder når tiltak går utover vanlig forvaltning og relaterte kostnader utgjør mer enn fem prosent av boligselskapets årlige kostnader.

Bruk av anbud/tilbud

For å sikre konkurranse og effektiv ressursbruk skal bør styret, ved alle større arbeider til en fakturaverdi på kroner 10.000 eller mer, innhente anbud/tilbud fra minimum to flere leverandører. Dette gjelder ikke i akutte nødsituasjoner som krever raske tiltak for å beskytte beboernes helse og eiendomsverdier, f.eks. ved en lekkasje. I slike tilfeller skal dette opplyses. Dersom styret i større leveranser fraviker regelen om bruk av anbud, bør dette om i opplyses i selskapets årsrapport.

Utbetaling til styremedlemmer

Styremedlemmer honoreres for sin innsats gjennom årsmøtets fastsettelse av styrehonorar.

For å unngå uheldig kobling av ulike roller bør ikke styret ansette eller honorere styremedlemmer på hel-, deltid eller for enkeltoppdrag. Dette kan likevel skje dersom styret mener at arbeidet vanskelig kan utføres av andre enn styremedlemmer. Alle utbetalinger til styremedlemmer må vedtas i styremøte. Dersom beløpet på årsbasis utgjør mer enn



kr 10.000, bør styremedlemmet vurdere å fratre sitt verv. Ved utbetalinger utover det som er fastsatt av årsmøtet, må beløp og mottaker fremkomme i årsregnskapet. Dette gjelder ikke dersom vedkommende er ansatt i stilling eller oppdrag som er vedtatt av årsmøtet.

Dersom styremedlemmer må ta fri fra lønnet arbeid for å delta i møter, kurs eller utføre arbeid for boligselskapet, kan dokumentert tapt arbeidsfortjeneste utbetales.

Kostnader forbundet med styrets møtevirksomhet skal gå frem av særskilt konto i årsregnskapet. Kostnaden må ikke overstige et nivå som tilsvarer statens satser for diettgodtgjørelse.

Styremedlemmers lojalitet til boligselskapet

Styret skal ivareta selskapets interesser på best mulig måte. Et styremedlem har ikke anledning til å ta imot økonomiske godtgjørelser eller andre personlige særfordeler. Et styremedlem kan ikke gi andre særfordeler eller særbehandling knyttet til selskapets drift eller oppgaver i sammenheng med sitt verv.

Styremedlemmers habilitet

Styremedlemmer kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av saker som de selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse jf. lov om borettslag § 8-14 og eierseksjonsloven § 59. Det er styremedlemmet selv som har ansvaret for egen habilitet og plikter å si fra dersom det kan foreligge grunn til å reise spørsmål ved denne. Et styremedlem som erklærer seg inhabil skal ikke være til stede ved behandling av eller avgjørelsen i den aktuelle sak, og må ved et fysisk møte gå ut av rommet. Dette må fremkomme av styreprotokollen.

Taushetsplikt og innsynsrett

Styremedlemmene er underlagt taushetsplikt om andres personlige og forretningsmessige forhold jf. lov om borettslag § 13-1. Taushetsplikten er ment å skulle beskytte slike interesser. Taushetsplikt er ikke noe styremedlemmer kan påberope seg for å beskytte egne interesser eller hindre beboernes alminnelige innsynsrett i styrets forhold og arbeid.

Styreprotokoller er ikke et offentlig dokument som beboerne har generelle innsynsrett i.

Personlig adferd

Styremedlemmer skal bidra til god samhandling i styret, og til at styremøtene oppleves som gode og konstruktive av alle parter. En skal opptre hensynsfullt, aktsomt og varsomt i sin kontakt med beboere, ansatte og andre aktører en har kontakt med i sin rolle som styremedlem. Det forutsettes at den enkelte opptrer lojalt mot øvrige styremedlemmer og tidligere fattede vedtak.

Når styremedlemmer opptrer utad på vegne av boligselskapet er det viktig at en omtaler selskapet på en positiv måte som ikke er til skade for selskapet, området eller bomiljøet.

Personvern

Styret i boligselskapet samler inn og behandler personopplysninger om beboerne for å oppfylle en rettslig forpliktelse (borettslagsloven og eierseksjonsloven), samt for å ivareta boligselskapets interesse av forsvarlig drift av boligselskapet.

Styret er å anse som behandlingsansvarlig. En behandlingsansvarlig har ansvar for personopplysningene som er lagret.

Styret må bidra til at personopplysninger blir behandlet i samsvar med grunnleggende personvern hensyn og for øvrig i henhold til lovgivningen.

Kommunikasjon og informasjon

Regelmessig og god informasjon fra styret til beboerne er viktig. Styret er ansvarlig for at alle



eiere og beboer får informasjon om saker av betydning i boligselskapet.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.06.25

Selskapsnummer: 5034 Selskapsnavn: BORETTSLAGET ISLANDSGATEN 7

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.