



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 817 943  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BÅHUSVEIEN 20-28  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 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: Eli Stræte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

### 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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 455 946	3 357 036
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 455 946</b>	<b>3 357 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		218 963	190 438
Annen driftskostnad		2 748 368	2 862 291
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 967 331</b>	<b>3 052 729</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>488 615</b>	<b>304 307</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 845	47 723
Annen finansinntekt		12 016	11 336
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57 861</b>	<b>59 059</b>
Annen rentekostnad		496 201	425 334
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>496 201</b>	<b>425 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-438 340</b>	<b>-366 275</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>50 275</b>	<b>-61 968</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 275</b>	<b>-61 968</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 275	-61 968
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 275</b>	<b>-61 968</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 046 550	12 046 550
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 046 550</b>	<b>12 046 550</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 046 550</b>	<b>12 046 550</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			18 868
Andre fordringer		479 528	476 765
<b>Sum fordringer</b>		<b>479 528</b>	<b>495 633</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		581 104	925 795
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>581 104</b>	<b>925 795</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 060 632</b>	<b>1 421 428</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 107 182</b>	<b>13 467 978</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		20 100	20 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 100</b>	<b>20 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 411 749	1 361 473



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 411 749</b>	<b>1 361 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 431 849</b>	<b>1 381 573</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 880 196	8 277 511
Ansvarlig lånekapital		3 600 000	3 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 480 196</b>	<b>11 877 511</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 480 196</b>	<b>11 877 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 112	1 257
Skyldige offentlige avgifter		2 829	1 472
Annen kortsiktig gjeld		183 196	206 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>195 137</b>	<b>208 894</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 675 333</b>	<b>12 086 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 107 182</b>	<b>13 467 978</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629395

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 817 943  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BÅHUSVEIEN 20-28  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 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: Eli Strøte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

#### 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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 956 817 943  
BORETTSLAGET BÅHUSVEIEN 20-28

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 455 946	3 357 036
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 455 946</b>	<b>3 357 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		218 963	190 438
Annen driftskostnad		2 748 368	2 862 291
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 967 331</b>	<b>3 052 729</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>488 615</b>	<b>304 307</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 845	47 723
Annen finansinntekt		12 016	11 336
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57 861</b>	<b>59 059</b>
Annen rentekostnad		496 201	425 334
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>496 201</b>	<b>425 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-438 340</b>	<b>-366 275</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>50 275</b>	<b>-61 968</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 275</b>	<b>-61 968</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 275	-61 968
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 275</b>	<b>-61 968</b>



Organisasjonsnr: 956 817 943  
BORETTSLAGET BÅHUSVEIEN 20-28

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 046 550	12 046 550
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 046 550</b>	<b>12 046 550</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 046 550</b>	<b>12 046 550</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			18 868
Andre fordringer	479 528		476 765
<b>Sum fordringer</b>	<b>479 528</b>		<b>495 633</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	581 104		925 795
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>581 104</b>		<b>925 795</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 060 632</b>		<b>1 421 428</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 107 182</b>	<b>13 467 978</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	20 100		20 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>20 100</b>		<b>20 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1 411 749		1 361 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 411 749</b>		<b>1 361 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 431 849</b>		<b>1 381 573</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 880 196		8 277 511



Ansvarlig lånekapital	3 600 000	3 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 480 196</b>	<b>11 877 511</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 480 196</b>	<b>11 877 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	9 112	1 257
Skyldige offentlige avgifter	2 829	1 472
Annen kortsiktig gjeld	183 196	206 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>195 137</b>	<b>208 894</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 675 333</b>	<b>12 086 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 107 182</b>	<b>13 467 978</b>



Organisasjonsnr: 956 817 943  
BORETTSLAGET BÅHUSVEIEN 20-28

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 10010  
BORETTSLAGET BÅHUSVEIEN 20-28



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET BÅHUSVEIEN 20-28

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:

17. juni 2025 kl. 18:00, Frydenberg skole, Frydenbergveien 48.

### 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.

### Deltar du fysisk eller digitalt? Svarfrist: 15. juni 2025

Styret ber om tilbakemelding om du ønsker å delta fysisk eller digitalt innen søndag 15. juni 2025.

Tilbakemeldingen sendes på mail til bahuveien2028@outlook.com eller skriftlig i styrets postkasser i oppgang 22 og 26.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsregnskap og årsrapport
6. Forslag: Ombygging/oppussing av andel må godkjennes av styret
7. Forslag: Sykkelpod i gammelt avfallsrom
8. Fastsettelse av honorarer
9. Valg av tillitsvalgte - Styret

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET BÅHUSVEIEN 20-28



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

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### 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 5

### Årsregnskap og årsrapport

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsregnskap og årsrapport
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning 2024.pdf
- 2. Regnskap 2024.pdf

Sak 6

### Forslag: Ombygging/oppussing av andel må godkjennes av styret

Krav til flertall:  
To tredjedels (67%)

Forslag til vedtektsendring: Ombygging/oppussing av andel må godkjennes av styret.  
Ved ombygging/endring i andelen, må andelseier søke om godkjenning fra styret. Styret fastsetter regler for godkjenning.

Dette er en vedtektsendring, og krever 2/3 flertall.

Styrets innstilling  
Vedtas.



## Forslag til vedtak

Ombygging/oppussing av andel må godkjennes av styret (vedtektsendring)

## Sak 7

### Forslag: Sykkelbod i gammelt avfallsrom

#### Forslag fremmet av:

Nora Solem Gruven

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag om å gjøre om avfallsrom til sykkelbod.

Innstilling: Avfallsrom omgjøres til sykkelbod, ved ferdigstillelse av ny avfallsorganisering.

#### Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget

#### Forslag til vedtak

Sykkelbod i avfallsrommet

## Sak 8

### Fastsettelse av honorarer

#### Forslag fremmet av:

Espen Lien Pedersen

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Generalforsamlingen skal fastsette styrehonorar for perioden som har fått. Det er foreslått en ekstraordinær økning av styrehonorar med 75 000,- for 2 år, grunnet ekstraordinært arbeid, som hovedsakelig ROP-prosjektet har forårsaket.

Forslag: Styrehonoraret økes med 75 000,- for to år til 205 125.-, og deretter går tilbake til opprinnelig sum på kr 130 125.-

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 9

## Valg av tillitsvalgte - Styret

### Innstilling

Det skal velges nye tillitsvalgte til borettslagets styre. Det er mulig å stille frem til Generalforsamlingen avholdes. Alle kandidater oppfordres til å melde interesse til styret i forkant.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Joel Gianni

Kandidaten presenterer seg selv på generalforsamlingen.

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rita Katyana Løvgavlen Løvgavlen

Bor i borettslaget. Kjenner borettslaget godt. Har vært styremedlem i flere år, de siste årene som styreleder.

Ønsker å fortsette som styremedlem for å følge tett hva som skjer. Idealistisk. Økonomisk.

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Rita Katyana Løvgavlen Løvgavlen

Bor i borettslaget. Kjenner borettslaget godt. Har vært styremedlem i flere år, de siste årene som styreleder.

Ønsker å fortsette som styremedlem for å følge tett hva som skjer. Idealistisk. Økonomisk.



## Styrets årsrapport

### Styrets sammensetning

På Generalforsamling 2024 ble det valgt tre nye styremedlemmer for 2 år: *Brynjar Hanstvedt, Nora Solem Groven og Jesper Knutsen*, samt to nye varamedlemmer for 1 år: *Hege Arnesen og Espen Lien Pedersen*. Rita Løvgavlen (styreleder) og Joel Gianni (styremedlem) hadde 1 år igjen av sin periode.

Det nye styret gjennomførte konstituering hvor overordnet ansvarsområder og roller ble fordelt. For perioden 2024-2025 ser styret sånn ut:

- Rita K. Løvgavlen, styreleder
- Joel Gianni, nestleder og ROP-prosjektet
- Brynjar Hansvedt, ROP-prosjektet
- Nora Solem Groven, kommunikasjonsplattform-ansvarlig
- Jesper Knutsen, porttelefon-ansvarlig

### Åpenhet rundt styrets arbeid

Styret har i perioden jobbet for mer åpenhet og bedre innsyn i styrets arbeid. Et viktig tiltak i denne sammenhengen har vært innføringen av nyhetsbrev. Styret satte som mål å sende ut minst to nyhetsbrev per år, og det ble totalt sendt ut fire nyhetsbrev i løpet av styreperioden (juni 2024, september 2024, mars 2025 og mai 2025). Andelseiere oppfordret til å melde inn saker til styret på mail: [bahusveien2028@outlook.com](mailto:bahusveien2028@outlook.com). I forkant av den ekstraordinære generalforsamlingen ble det også gitt anledning til å gjennomgå kalkylene fra prosjektleder i OBOS Prosjekt, som dannet grunnlaget for alternativene i ROP-prosjektet.

### Overgang til ny forretningsfører

Borettslaget gikk formelt over til OBOS Eiendomsforvaltning (OBOS EF) som ny forretningsfører fra 1. april 2025. Alle henvendelser knyttet til forvaltning skal heretter rettes til OBOS EF.

Overgangen har ingen praktisk betydning for beboerne i det daglige, bortsett fra at Vibbo nå er den nye informasjonsplattformen, og Facebook-gruppen for borettslaget er planlagt avvirket 1. juli 2025. Alle andelseiere må derfor begynne å bruke Vibbo. En kort introduksjon av Vibbo vil bli gitt på generalforsamlingen.

### Porttelefon

Styret har tidligere sett på muligheten for å bytte porttelefon, og hentet inn tilbud fra både Unlocog Defigo. Begge fremsto som gode og moderne løsninger. Planene er utsatt på grunn av de forventede kostnadene knyttet til ROP-prosjektet. For å unngå flere store utgifter samtidig, vil styret se på porttelefonløsningen igjen når ROP-arbeidet er ferdigstilt.

### ROP-prosjektet "Rehabiliterings- og oppgraderingsprosjektet"

På styremøtet 26. juni 2024 besluttet styret å opprette et nytt prosjekt i borettslaget som skal hete "*Rehabiliterings- og oppgraderingsprosjektet*", forkortes til ROP-prosjektet. Prosjektet skal ledes av en profesjonell prosjekt- og byggeleder (ekstern prosjektadministrasjon) og ta seg av følgende tiltak (R = Rehabilitering, O = Oppgradering):

1. R - Tekking av taket



2. R - Rehabilitering av fasaden
3. O - Balkongutbygging, ca. 40 andeler (hovedsakelig andeler som har brannbalkong i dag)
4. O - Utskiftning av vinduer for andeler som får ny eller oppgradert balkong\*

(Alternativt: alle andeler\*\* får nye vinduer).

1. O - Utskiftning av radiatorer foran vinduer til smalere radiatorer i andeler som får ny balkong\*

(Alternativt: alle andeler\*\* får nye radiatorer).

\* Merk at balkongutbygging i de fleste andeler krever at man går over til en smalere radiator foran 4-felts vinduer for så å kunne gjøre det ene (ytterste) vindusfeltet til en balkongdør.

\*\* Merk at borettslaget har 67 andeler.

Joel Gianni og Brynjar Hanstvedt ble pekt ut som ansvarlige for ROP-prosjektet. Styret engasjerte OBOS Prosjekt for prosjekt- og byggeledelsen.

Ekstraordinær generalforsamling 18. desember 2024

Det ble kalt inn til en ekstraordinær generalforsamling (XGF) 18. desember 2024, og styrets anbefalte alternativ, Alternativ 2 med balkongutbygging, ble vedtatt. På XGF stemte 76% av andelseiere for Alternativ 2, og dermed var kravet om minst 2/3-flertall (67%) tydelig oppfylt iht. borettslagets vedtekter ettersom Alternativ 2 innebar endringer i fasaden.

Nytt låneopptak og IN-ordning

Styret jobber med å opprette nye bankkontoer samt søknad på nytt låneopptak i OBOS-banken. For å gjennomføre ROP-prosjektet vil det bli tatt opp to separate lån ettersom andelseiere som skal ha "balkonglån" må holdes adskilt av hensyn til riktig fordeling av kostnad. Det er fortsatt ikke bestemt hvilket av lånene eller om begge lånene skal ha IN-ordning. Mer info om dette kommer.

Oslo Murmesterbedrift er valgt som entreprenør for ROP-prosjektet

Styret har i samarbeid med OBOS Prosjekt evaluert mottatte tilbud. Deretter ble det gjennomført oppklarende møter og forhandlinger med entreprenørene, hvor entreprenørene fikk muligheten til å levere reviderte tilbud. Styret har valgt Oslo Murmesterbedrift (OMB) som totalentreprenør for ROP-prosjektet.

Foreløpig fremdriftsplan for ROP-prosjektet

- Mai-juni 2025: kontrahering av entreprenør (tilbudssammenstilling, oppklarende møter, kontraktsforhandlinger)
- 3. juni: Kontraktsmøte (OMB, OBOS Prosjekt og Borettslaget)
- \*August 2025: oppstart av arbeidene

\*Med forbehold om at søknadsprosessen i kommunen går som planlagt.

Ny vaktmestertjeneste

Fra og med 1. januar 2025 har borettslaget inngått avtale med Bygårdsservice om levering av vaktmestertjenester. Overgangen til ekstern vaktmestertjeneste ble besluttet høsten 2024 etter tilbudsinnhenting og forhandlinger med tre ulike firmaer. Bygårdsservice utfører nå løpende drift og tilsyn med tekniske installasjoner, samt oppfølging av ventilasjon og fellesarealer.

Avfallssituasjon

Når det kommer til henting av søppel, hadde vi ikke noe problem med det i 2024. Problemet startet i 2025 da vi



fikk ny vaktmester tjeneste. Renholdsetaten vil ikke komme og hente søppel på søppelrommet vårt pga avstand til veien som er på 60 meter, For å kjøre bilen inn kreves det at bredden på vei inn til baksiden av bygget er på minst 4.4 meter og bredden på vår vei er på 3.6 meter. i tillegg er sving radiusen ikke tilfredsstillende, den er for knapt, de har ikke lov å rygge der det er fortau eller vei for gående. At vi har bestemt å flytte søppelhåndtering ut fra søppelrommet og nær vei ute skal ikke være med på årsberetning for 2024 men for 2025.

#### Vintersikring av fasaden

Som et midlertidig sikkerhetstiltak i påvente av ROP-prosjektet, ble det høsten 2024 gjennomført vintersikring av fasadene, spesielt i oppgang 20 og 28. Arbeidet ble utført av Oslo Murmesterbedrift (OMB) etter at Follo Murmester ikke fullførte sine forpliktelser i 2023. Vintersikringen bestod blant annet i å hugge ned løs puss for å hindre nedfall og frostsprengning, og arbeidene krevde midlertidig stenging av parkeringsplasser. Disse tiltakene bidro til å sikre bygningsmassen gjennom vinteren 2024–2025 i påvente av rehabilitering gjennom ROP-prosjektet.

#### Oppsummering av antall eierskifter

Det ble i 2024 gjennomført overdragelse av 10 andeler i borettslaget.

#### Utvikling av fellesutgifter

Styret har, i samarbeid med OBOS-banken, gjennomgått borettslagets økonomi. Det er identifisert et etterslep i tidligere budsjettering av vedlikehold. OBOS-banken har anbefalt en generell økning i felleskostnader med 23 %, uavhengig av ROP-prosjektet. Dette vil være med på å opparbeide en kassabeholdning på ca 10-15% av selskapets totale inntekter i løpet av et år, for å ta høyde for svingninger i likviditeten. Dette er i tråd med anbefaling fra OBOS-banken.

I tillegg ble det vedtatt i XGF å finansiere ROP-prosjektet gjennom nytt felleslån. Den første av to økninger i felleskostnader kom i februar 2025. Ytterligere økning som skissert i XGF er forventet å komme i løpet av sommer/høst 2025. For andeler med ny balkong vil det tilkomme et eget balkonglån. Tidspunkt for økning tilpasses ROP-prosjektets fremgang. For ytterligere detaljer, se eget punkt om ROP-prosjekt samt tidligere oversendt innkalling til ekstraordinær generalforsamling.

#### Status Follo Murmester

Det er sendt inn en begjæring om utlegg til namsmannen. Saken er foreløpig ikke behandlet. Namsmannen har informert om stor pågang, og det må påregnes lang behandlingstid - i beste fall seks måneder, men mer realistisk åtte måneder.

Det er i hovedsak to mulige utfall:

1. Follo Murmester betaler kravet.
2. Follo Murmester erklærer seg konkurs.

Styret kjenner ikke til hvilke verdier som finnes i selskapet, og det kan være andre kreditorer med høyere prioritet. Ved en eventuell konkurs vil en bostyrer fordele selskapets verdier etter prioritetsreglene i dekningsloven. Først dekkes kostnader til bobehandlingen, deretter blant annet lønnskrav. Vårt krav har lavere prioritet og kan falle bort.

#### Ventilasjon

Flere andelseiere har rapportert om manglende trekk fra ventilasjonsventilene på kjøkken og bad. Styret har derfor fulgt opp saken og fikk i april 2025 utført service på alle de 16 takviftene som driver det sentrale avtrekkssystemet. Det ble avdekket feil på enkelte vifter, som nå er utbedret. Andelseierne minnes om at badets



ventilasjon styres av batteridrevne fukt- og bevegelsessensorer som må kontrolleres jevnlig, og at ventilene på kjøkken er manuelle og må holdes åpne for å sikre god luftstrøm.



Borettslaget Båhusveien 20-28 – Revisjonsberetning 2024

Til generalforsamlingen i  
**Borettslaget Båhusveien 20-28**

## Uavhengig revisors beretning for år 2024

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Båhusveien 20-28 som viser et overskudd på kr. 50 275. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:  
Hobbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro:  
8397.05.05914

Revisjonsberetning 2024.pdf  
Organisasjonsnr.  
975 800 679MVA

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Borettslaget Båhusveien 20-28 – Revisjonsberetning 2024

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 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. 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>

Oslo, 5. juni 2025  
Alpha Revisjon AS

Bjørn Kristian Kallasten  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:  
Vedlegg  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

12 av 25  
Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnummer 2024.pdf  
975 800 679MVA

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Kallasten, Bjørn Kristian**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

05.06.2025 19:25:13

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	3 455 946	3 357 036	3 461 205	3 603 014
<b>Sum</b>		<b>3 455 946</b>	<b>3 357 036</b>	<b>3 461 205</b>	<b>3 603 014</b>
<b>Sum</b>					
		<b>3 455 946</b>	<b>3 357 036</b>	<b>3 461 205</b>	<b>3 603 014</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	191 484	177 632	174 600	188 500
Lønn og honorar	3	218 963	190 438	196 270	220 614
Vedlikehold	4	437 594	685 904	300 000	310 000
Eksterne tjenester	5	211 468	157 911	155 555	162 000
Kabel-tv og bredbånd		387 295	368 883	390 000	369 036
Forsikring		148 161	114 479	158 000	164 450
Kommunale avgifter		530 854	431 460	538 000	599 000
Brensel og strøm		751 223	852 562	970 000	750 000
Andre driftsutgifter	6	90 290	73 459	31 990	36 990
<b>Sum</b>		<b>2 967 331</b>	<b>3 052 729</b>	<b>2 914 415</b>	<b>2 800 590</b>
<b>Driftsresultat før individuell innbetaling</b>					
		<b>488 615</b>	<b>304 307</b>	<b>546 790</b>	<b>802 424</b>
<b>Driftsresultat etter individuell innbetaling</b>					
		<b>488 615</b>	<b>304 307</b>	<b>546 790</b>	<b>802 424</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	7	45 845	47 721	0	0
Rentekostnad	8	496 200	425 333	471 758	470 199
Andre finansposter	9	-12 016	-11 336	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-438 339</b>	<b>-366 276</b>	<b>-471 758</b>	<b>-470 199</b>
<b>Årsresultat</b>					
	<b>10</b>	<b>50 275</b>	<b>-61 968</b>	<b>75 032</b>	<b>332 225</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-397 315	-353 844	-372 358	-388 292
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>-347 040</b>	<b>-415 812</b>	<b>-297 326</b>	<b>-56 067</b>





## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 17, 18	12 046 550	12 046 550
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 046 550</b>	<b>12 046 550</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	18 868
Forskuddsbetalte kostnader	12	479 528	476 765
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		580 352	925 463
Innestående på særvilkår	13	753	332
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 060 632</b>	<b>1 421 428</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 107 182</b>	<b>13 467 978</b>





## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	14	20 100	20 100
Annen egenkapital 1.1		1 361 473	1 423 442
Årets resultat	10	50 275	-61 968
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 431 849</b>	<b>1 381 573</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	15	7 880 196	8 277 511
Borettsinnskudd	16	3 600 000	3 600 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 480 196</b>	<b>11 877 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 008	8 040
Gjeld til forvaltningsklient		0	-49
Leverandørgjeld		9 112	1 257
Skyldig off. myndigheter		2 829	1 472
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 193	7 142
Påløpne renter		41 114	41 384
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		30 803	47
Annen kortsiktig gjeld		101 079	149 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>195 137</b>	<b>208 893</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 675 333</b>	<b>12 086 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 107 182</b>	<b>13 467 978</b>

Oslo 31.12.24

Styret i Borettslaget Båhusveien 20-28

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rita Katyana Løvgavlen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Joel Gianni  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jesper Knutsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Brynjar Tysse Hanstvedt  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nora Solem Groven  
Styremedlem

Vedlegg 2

16 av 25

Regnskap 2024.pdf

**358 Borettslaget Båhusveien 20-28**

Transaksjon 09222115557548590563



Signert JG, RKL, BTH, NSG



## Noter 358 Borettslaget Båhusveien 20-28

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	1 707 540	1 707 540	1 707 525	1 707 029
3607 Renter og avdrag	800 349	759 204	800 345	858 416
3611 Inntekt trappevask	95 676	95 676	95 555	95 555
3617 Fjernvarmetillegg	782 181	722 016	782 180	866 414
3645 Inntekter parkeringsplasser	70 200	72 600	75 600	75 600
<b>Sum</b>	<b>3 455 946</b>	<b>3 357 036</b>	<b>3 461 205</b>	<b>3 603 014</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	11 250	9 938	10 000	12 000
Forretningsførerhonorar	142 392	140 292	145 000	146 500
Annen regnskapsførsel	37 842	27 403	19 600	30 000
<b>Sum</b>	<b>191 484</b>	<b>177 632</b>	<b>174 600</b>	<b>188 500</b>

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	125 000	100 000	100 000	130 125
Lønn og feriepenger	66 905	66 905	72 864	72 864
Arbeidsgiveravgift	27 059	23 534	23 406	17 625
<b>Sum</b>	<b>218 963</b>	<b>190 438</b>	<b>196 270</b>	<b>220 614</b>

Selskapet har en ansatt vaktmester, men er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.





## Noter 358 Borettslaget Båhusveien 20-28

Styreonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2023-2024. Borettslaget har en ansatt vaktmester, men er ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Vedlikehold piper	266 538	613 875	300 000	310 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	31 302	56 321	0	0
6620 Vedlikehold fellesvarmeanlegg/fyrkjele	0	14 719	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	136 250	989	0	0
6695 Egenandel forsikringsskader	3 505	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>437 594</b>	<b>685 904</b>	<b>300 000</b>	<b>310 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 EIENDOMSSKATT	53 133	10 909	0	0
6360 Renholds- og sanitærartikler	106 183	101 324	125 555	130 000
6395 Gressklipping	26 778	28 121	30 000	32 000
6740 Honorar arkitekt	17 875	17 557	0	0
6780 OPPLØSNING BORETTSLAG	7 500	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>211 468</b>	<b>157 911</b>	<b>155 555</b>	<b>162 000</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6820 Trykksaker, generelle	0	1 472	0	0
6900 Telekommunikasjon	21 962	22 126	0	0
6905 Mobiltelefon	0	1 935	0	0
6940 Porto	270	2 010	0	0
7400 Kontingenter	2 130	1 990	1 990	1 990
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	7 500	0	0
7720 Møtekostnader	3 090	3 439	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	4 530	6 873	0	0
7772 Fravikelsesgebyr	1 966	0	0	0
7781 TILSKUDD BOMILJØ EKSTERNT	856	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	55 485	26 114	30 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>90 290</b>	<b>73 459</b>	<b>31 990</b>	<b>36 990</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt driftskonto	42 003	47 721	0	0
8059 Andre renteinntekter	3 841	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>45 845</b>	<b>47 721</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





**Noter 358 Borettslaget Båhusveien 20-28**

**Note 8 - Rentekostnader**

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
8142 Lånenr 8398.71.54732	496 200	425 333	471 758	470 199
<b>Sum</b>	<b>496 200</b>	<b>425 333</b>	<b>471 758</b>	<b>470 199</b>





## Noter 358 Borettslaget Båhusveien 20-28

### Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8090 Utbytte	-12 016	-11 336	0	0
<b>Sum</b>	<b>-12 016</b>	<b>-11 336</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 212 534</b>	<b>1 628 347</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	50 275	-61 968
Avdrag langsiktig lån	-397 315	-353 844
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-347 040</b>	<b>-415 812</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>865 495</b>	<b>1 212 534</b>

### Note 11 - Bygninger

Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

### Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	82 167	89 470
1749 Forskuddsbetalte kostnader	397 361	387 295
<b>Sum</b>	<b>479 528</b>	<b>476 765</b>

### Note 13 - Bundne midler

Av innestående på særvilkår i 2024 er kr 412 bundne skattetrekkmidler.

### Note 14 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 67 andeler a kr 300,-





## Noter 358 Borettslaget Båhusveien 20-28

### Note 15 - Lån

<b>Kreditor:</b>	<b>Svenska Handelsbanken AB NUF</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>83987154732</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2015
<b>Rentesats:</b>	6.15 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	01.06.2038
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	14 000 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	8 277 511
<b>Avdrag i perioden:</b>	366 512
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 910 999</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	5 706 861

### Lån

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987154732	9	135 415	1 218 735
	9	132 168	1 189 512
	24	117 255	2 814 120
	24	107 574	2 581 776
	1	106 853	106 853

### Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen som har en verdi på kr. 12.046.550,-

### Note 16 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 12 046 550

### Note 17 - Eiendeler

	<b>Ingen avskrivning</b>
<b>Anskaffelseskost pr.01.01 :</b>	12 046 550
<b>Årets tilgang :</b>	0
<b>Årets avgang :</b>	0
<b>Anskaffelseskost pr.31.12:</b>	12 046 550
<b>Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:</b>	0

Vedlegg 2

21 av 25

Regnskap 2024.pdf

**Noter 358 Borettslaget Båhusveien 20-28 Orgnr: 956817943**

Transaksjon 09222115557548590563



Signert JG, RKL, BTH, NSG



**Noter 358 Borettslaget Båhusveien 20-28**

**Note 17 - Eiendeler**

Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 046 550

Antatt levetid i år :





**Noter 358 Borettslaget Båhusveien 20-28**

---

**Note 18 - Bygninger**

Eiendommen er anskaffet 17.3.1990 for bokført verdi kr 12.046.550.-





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 17.06.25

Selskapsnummer: 10010 Selskapsnavn: BORETTSLAGET BÅHUSVEIEN 20-28

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](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.