



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 567 816
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORMANNSGATA 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: 08.04.2025

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, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990567816

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		7 316 789	6 639 699
Sum inntekter		7 316 789	6 639 699
Kostnader			
Lønnskostnad		89 597	85 575
Annen driftskostnad		1 639 400	1 923 059
Sum kostnader		1 728 997	2 008 634
Driftsresultat		5 587 792	4 631 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 146	25 238
Sum finansinntekter		27 146	25 238
Annen finanskostnad		2 088 574	1 870 887
Sum finanskostnader		2 088 574	1 870 887
Netto finans		-2 061 428	-1 845 649
Resultat før skattekostnad		3 526 363	2 785 416
Årsresultat		3 526 363	2 785 416
Totalresultat		3 526 363	2 785 416
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 526 363	2 785 416
Sum overføringer og disponeringer		3 526 363	2 785 416



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		87 863 125	87 863 125
Sum varige driftsmidler		87 863 125	87 863 125
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		87 863 125	87 863 125
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		39 679	52 645
Andre fordringer		213 538	226 761
Sum fordringer		253 217	279 406
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		775 728	476 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		775 728	476 742
Sum omløpsmidler		1 028 945	756 148
SUM EIENDELER		88 892 070	88 619 273

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		215 000	215 000
Sum innskutt egenkapital		215 000	215 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 927 236	13 400 873
Sum opptjent egenkapital		16 927 236	13 400 873
Sum egenkapital		17 142 236	13 615 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 021 181	36 352 243
Øvrig langsiktig gjeld		38 397 550	38 400 700
Sum annen langsiktig gjeld		71 418 731	74 752 943
Sum langsiktig gjeld		71 418 731	74 752 943
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		209 336	62 759
Leverandørgjeld		91 064	124 610
Annen kortsiktig gjeld		30 703	63 088
Sum kortsiktig gjeld		331 103	250 457
Sum gjeld		71 749 834	75 003 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 892 070	88 619 273



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 406243

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 567 816
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORMANNSGATA 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: 08.04.2025

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 990 567 816
NORMANNSGATA 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 316 789	6 639 699
Sum inntekter		7 316 789	6 639 699
Kostnader			
Lønnskostnad		89 597	85 575
Annen driftskostnad		1 639 400	1 923 059
Sum kostnader		1 728 997	2 008 634
Driftsresultat		5 587 792	4 631 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 146	25 238
Sum finansinntekter		27 146	25 238
Annen finanskostnad		2 088 574	1 870 887
Sum finanskostnader		2 088 574	1 870 887
Netto finans		-2 061 428	-1 845 649
Resultat før skattekostnad		3 526 363	2 785 416
Årsresultat		3 526 363	2 785 416
Totalresultat		3 526 363	2 785 416
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 526 363	2 785 416
Sum overføringer og disponeringer		3 526 363	2 785 416



Organisasjonsnr: 990 567 816
NORMANNSGATA 4 BORETTSLAG

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			
Sum varige driftsmidler		87 863 125	87 863 125
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		87 863 125	87 863 125
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		39 679	52 645
Andre fordringer		213 538	226 761
Sum fordringer		253 217	279 406
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		775 728	476 742
Sum omløpsmidler		1 028 945	756 148
SUM EIENDELER		88 892 070	88 619 273
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		215 000	215 000
Sum innskutt egenkapital		215 000	215 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	16 927 236	13 400 873
Sum opptjent egenkapital	16 927 236	13 400 873
Sum egenkapital	17 142 236	13 615 873
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 021 181	36 352 243
Øvrig langsiktig gjeld	38 397 550	38 400 700
Sum annen langsiktig gjeld	71 418 731	74 752 943
Sum langsiktig gjeld	71 418 731	74 752 943
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	209 336	62 759
Leverandørgjeld	91 064	124 610
Annen kortsiktig gjeld	30 703	63 088
Sum kortsiktig gjeld	331 103	250 457
Sum gjeld	71 749 834	75 003 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	88 892 070	88 619 273



Organisasjonsnr: 990 567 816
NORMANNSGATA 4 BORETTSLAG

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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. 5929

NORMANNSGATA 4 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i NORMANNSGATA 4 BORETTSLAG

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:

8. april 2025 kl. 17:00, Hammers Borg Torg - Sal 1.

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. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valgkomité
8. Forslag til endring i husordensregler for å tilrettelegge felles hagegruppe på takterassen
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i NORMANNSGATA 4 BORETTSLAG



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

Styret innstiller Eirik Skarå fra OEF som møteleder.

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 har styret foreslått Eirik Skarå. Protokollvitner velges i møtet.



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

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. Årsrapport 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 82.500

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 82.500



Sak 7

Valgkomité

Forslag fremmet av:

Anette Eggan Laskemoen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valgkomitéens funksjon er å bistå årsmøtet, som er borettslagets øverste organ, med å velge et godt sammensatt styre. Dette innebærer at en valgkomité skal utføre sine oppgaver uavhengig av styret. Vi har ingen valgkomité i dag og styret har selv påtatt seg denne oppgaven, dette er uryddig og borettslaget er tjent med å rydde opp i dagens løsning.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar at det opprettes en valgkomité som skal bestå av to uavhengige andelseiere.

Sak 8

Forslag til endring i husordensregler for å tilrettelegge felles hagegruppe på takterrassen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens husordensregler sier at «Private gjenstander skal ikke oppbevares utenfor bodene, på gårdsplass, trappeopp ganger, korridorer, svalgang, takterrasse, garasje og øvrig fellesareal.» Dette betyr at en hagegruppe ikke kan ta i bruk takterrassen uten borettslagets godkjenning og vedtak på årsmøtet.

Hagefellesskapet er et felles og frivillig initiativ som fremmer dyrking og forbedring ved hjelp av grønnsaker på takterrassen. Målet er å skape et hyggelig dyrkeområde som gir glede både for de som dyrker og de som bruker takterrassen til rekreasjon. Det er viktig at området er ryddig, organisert og harmonisk integrert i miljøet, slik at det bidrar positivt til fellesskapet.

Det må utarbeides noen retningslinjer på bruk av fellesarealer til en hagegruppe. Hagegruppen har selv kommet med noen forslag:

- Merking av plantekasser: Alle plantekasser må merkes med navn eller leilighetsnummer til den ansvarlige.
- Vedlikehold: De som dyrker, må holde kassene ryddige og i god stand, inkludert vanning, fjerning av ugress og beskjæring. Kasser som ikke vedlikeholdes, kan bli omdisponert eller fjernet av styret.
- Avgrensning av dyrkingsområder: Det skal defineres tydelige dyrkingssoner, slik at takterrassen forblir tilgjengelig for alle beboere.
- Visuelt uttrykk: Plantekasser og dyrkingsløsninger skal ha en helhetlig estetikk, enten gjennom felles fargevalg eller andre visuelle grep, for å bevare et ryddig og harmonisk uttrykk.
- Ansvar: Det må avklares hvem som dekker eventuelle kostnader ved ekstra vedlikeholdsbehov eller skader. Skal hele borettslaget bidra, eller kun hagegruppen?



- Kontaktperson: Hagegruppen må velge en ansvarlig som sikrer at retningslinjene følges.

Dersom retningslinjene brytes, kan styret nekte videre bruk av takterrassen til dyrking.

Forslag til vedtak

Borettslaget vedtar retningslinjer for hagegruppen på takterrassen, som beskrevet over og innfører endringene i husordensreglene. Bruk av takterrassen til dyrking skal følge disse retningslinjene, og eventuelle endringer må godkjennes av styret. Styret gis myndighet til å følge opp etterlevelsen av reglene og til å nekte videre bruk av takterrassen for hagegruppen dersom retningslinjene brytes

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Julia F. Alopæus har informert at hun ønsker trekke seg som styreleder. Det samme har styremedlemmene Hanne Mathisen og Charlotte G. Lorezen meldt i fra om.

Det betyr at det må velges:

- Styreleder
- 2 styremedlemmer

På generalforsamling.

Innstilling

Styret har påtatt seg rollen som valgkomite med formål å finne et nytt styre.

Styret har derfor følgende nominerte til valg:

Ekstern Styreleder: Halvor Namtvedt: Profesjonell styreleder. Han er styreleder i fire andre boligselskaper, mens han arbeider som grunder. Han bor i området og har lang erfaring med hva som kreves av en styreleder. Avtalt godtgjørelse er kr. 120.000 per år.

Styremedlemmer: Line Lillebø Osfoss og Maria Moen stiller med forbehold om at ekstern styreleder blir valgt.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anette Eggan Laskemoen

Jeg er styremedlem i dag, men om årsmøtet ønsker det kan jeg stille meg til disposisjon som styreleder. I så fall kan jeg vise til mangeårig erfaring som styreleder i flere sameier.

- Halvor Namtvedt

Profesjonell styreleder. Han er styreleder i fire andre boligselskaper, mens han arbeider som grunder. Han bor i området og har lang erfaring med hva som kreves av en styreleder. Avtalt honorar er kr. 120.000. Dette blir en kostnad på ca. 230 kr per måned/leilighet.

- Petter Johnsen

Jeg har bodd i borettslaget i 15 år, er engasjert og opptatt av bomiljø og borettslagets drift. Jeg er opptatt av å holde en sunn og god økonomi, men samtidig sørge for at det ikke går på bekostning av en trivelig bomiljø.



Jeg er god på å skape mye ut av lite, er ressurssterk og har erfaring fra tidligere styrearbeid, samt at «rollen» faller naturlig under studieretningen min (innovasjons- og foretningsledelse).

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Line Lillebø Osfoss**

Line har bodd i blokka i over 13 år og kjenner borettslaget godt. Med erfaring fra ulike styreverv tidligere, har hun kompetanse som kan være verdifull i styrearbeidet. Line ønsker å bidra til fellesskapet og videreutviklingen av borettslaget, og stiller seg positiv til et styreverv med en ekstern styreleder på plass.

- **Maria Moen**

Maria har bodd i blokka i et par år og trives godt. Til daglig jobber hun som lærer og veileder for lærerstudenter, samt som personlig trener. Med erfaring fra både undervisning og veiledning har Maria gode samarbeidsevner og kommunikasjonsegenskaper som kan være nyttige i styrearbeidet. Hun er motivert for å bidra til fellesskapet og ser frem til å jobbe sammen med de andre styremedlemmene og ekstern styreleder.

- **Petter Johnsen**

Jeg har bodd i borettslaget i 15 år, er engasjert og opptatt av bomiljø og borettslagets drift. Jeg er opptatt av å holde en sunn og god økonomi, men samtidig sørge for at det ikke går på bekostning av en trivelig bomiljø. Jeg er god på å skape mye ut av lite, er ressurssterk og har erfaring fra tidligere styrearbeid, samt at «rollen» faller naturlig under studieretningen min (innovasjons- og foretningsledelse).



Årsrapport for 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Julia Fredrika Alopæus
Styremedlem Anette Eggan Laskemoen
Styremedlem Hanne Mathisen
Styremedlem Charlotte Gårdsvold Lorenzen
Varamedlem David Sidi John Bakke
Varamedlem Hans Marius Haraldsen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post normannsgt4@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Normannsgata 4 Borettslag.

Normannsgata 4 Borettslag består av 43 andelseiligheter.

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990 567 816, og ligger i Bydel Gamle Oslo i Oslo kommune.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er BDO.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til NORMANNSGATA 4 BORETTSLAG.

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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneco Dokumentnøkkel: TVCH2-G3TV3-UYFTU-UOFY8-STILY-1MQ04



Årsberetning 2024-2025

Styrets arbeid

Ved årsmøte 2024 ble det valgt et nytt styre, bestående av tidligere styremedlem som ny styreleder og tre nye medlemmer. I løpet av året har styret i praksis bestått av tre aktive medlemmer inkl. styreleder, som har fordelt oppgavene seg imellom.

Styret har hatt fokus på løpende drift, håndtert henvendelser fra beboere og samarbeidspartnere, og videreført arbeidet med å digitalisere og systematisere styrets oppgaver.

Kommunikasjon

Vibbo er fortsatt hovedkanalen for informasjon og kommunikasjon i borettslaget. Her har styret lagt ut mer informasjon og oppdateringer om relevante temaer for beboere, og fortsetter å bruke plattformen aktivt. Styret har også styrket intern kommunikasjon ved å gå bort fra bruk av en fellesmail med videresending til private e-poster, og i stedet bruke fellesmailen tilgjengelig i Styrommet (normannsgt4@styrommet.no). Dette sikrer bedre samarbeid og tilgjengeliggjør historikk for fremtidige styrer.

Vedlikehold og forbedringer

- **Radonmåling:** Styret har gjennomført en radonmåling, ettersom vi ligger rett innenfor en sone med høy aktsomhetsgrad. Målingene viste heldigvis at vi er godt innenfor anbefalte verdier.
- **Energikartlegging:** Med støtte fra Oslo kommune og Enova har vi fått gjennomført en energikartlegging. Rapporten med forslag til tiltak er nylig mottatt og vil bli gjennomgått med det nye styret etter årsmøtet.
- **Fjernvarmeanlegg:** Vi har byttet filter på fjernvarmeanlegget som planlagt og hatt jevnlig oppfølging av fagpersoner for vedlikehold og justeringer av radiatorer i leilighetene.

Garasje og sikkerhet

Alle parkeringsplasser er utleid, og styret har jobbet aktivt for å sikre inntekter til borettslaget gjennom utleie. Tidligere leverandør av elbilladere, Mer, har avsluttet sin drift, og vi har derfor byttet til Wattif som ny leverandør. Ladeanlegget fungerer som før, og borettslaget har fortsatt en løpende avtale om administrasjon og levering av strøm.

I løpet av perioden har vi gjennomført en opprydning av sykler, samt en grundig vask av garasjen, i samarbeid med vaktmester. Vi har dessverre også hatt gjentatte tilfeller av uvedkommende i garasjen. Styret har fulgt opp saken fortløpende og iverksatt nødvendige tiltak, inkludert opprydding etter innbrudd og reparasjoner av dører og låser.

Videre har vi fulgt opp tidligere rapportert fuktproblematikk i garasjen, der vi nå jobber med å utbedre en lekkasje til et av næringslokalene i bygget. Dette henger sannsynligvis sammen med tidligere påvist saltutslag og fukt i konstruksjonen. Styret har vært i kontakt med fagpersoner og vil fortsette arbeidet med nødvendige tiltak.

Sameieopprettelse



Styret har i samarbeid med OBOS jobbet med å etablere et formelt sameie mellom borettslaget og de to næringslokalene i bygget. Prosessen er nå i sluttfasen, og vi forventer at dette vil bidra til en mer strukturert ansvarsfordeling mellom partene.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

I mai vil det gjennomføres en ny kontroll av brannslukkere, samt bytte av røykvarslere i alle leiligheter.

Dugnader og fellesarealer

Vi har gjennomført to dugnader i løpet av året:

- **Vårdugnad:** Fokus på beplantning, innkjøp av balkongpottes til svalgangene og vask av svalgangene.
- **Høstdugnad:** Opprydning i beplantning, fjerning av mose fra takterrassen og maling av pergolaen.

Fellesområdene blir jevnlig vedlikeholdt, og vi oppfordrer alle beboere til å bidra til å holde dem ryddige og trivelige. Vi vil også oppfordre alle til å møte på minst en dugnad i året, det er en fin møteplass og anledning til å bli kjent.

Økonomi

Det har ikke vært endringer i felleskostnadene denne perioden. Styret vurderer løpende borettslagets kostnader og nivået på felleskostnader for å opprettholde en sunn økonomi fremover. Vi har vært bevisste på å holde kostnadene nede, og dette har også vært en medvirkende faktor til at vi ikke har igangsatt større vedlikeholdsprosjekter i år.

Borettslagets økonomi er relativt sunn, og vi drifter foreløpig i tråd med budsjett. Fortløpende kostnader håndteres innenfor rammene av dagens felleskostnader, men større prosjekter vil potensielt kreve enten økning i felleskostnader eller opptak av lån.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift med kun løpende vedlikehold.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



NORMANNSGATA 4 BORETTSLAG ORG.NR. 990 567 816, KUNDENR. 5929

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		505 691	549 776
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 526 363	2 785 416
Fradrag kjøpesum anl.midler			-13 125
Økning annen langsiktig gjeld		0	8 100
Reduksjon annen langsiktig gjeld		-3 150	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-854 912	-976 410
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-2 476 150	-1 848 066
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		192 151	-44 085
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		697 842	505 691
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 028 945	756 148
Kortsiktig gjeld		-331 103	-250 457
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		697 842	505 691



NORMANNSGATA 4 BORETTSLAG ORG.NR. 990 567 816, KUNDENR. 5929

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		2 209 048	2 131 176	2 280 000	2 129 000
Innkrevde felleskostnader	2	2 493 348	2 547 242	2 561 000	2 539 000
Ladeinntekter EL-bil		44 336	21 531	30 000	30 000
Andre inntekter	3	93 907	91 684	60 000	60 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 840 639	4 791 633	4 931 000	4 758 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 072	-10 575	-10 575	-11 000
Styrehonorar	5	-78 525	-75 000	-75 000	-82 500
Revisjonshonorar	6	-6 585	-7 837	-3 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-83 220	-79 140	-84 000	-88 000
Konsulenthonorar	7	-90 984	-10 038	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-229 018	-480 708	-230 000	-317 000
Forsikringer		-170 509	-221 494	-232 500	-203 000
Kommunale avgifter	9	-337 813	-292 355	-339 770	-377 588
Energi/fyring	10	-503 367	-561 780	-505 000	-505 000
TV-anlegg/bredbånd		-117 648	-117 648	-117 648	-122 000
Andre driftskostnader	11	-100 256	-152 059	-90 800	-94 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 728 997	-2 008 634	-1 703 793	-1 823 088
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT		3 111 642	2 782 999	3 227 207	2 934 912
Innbetalt andel fellesgjeld		2 476 150	1 848 066	0	0
DRIFTSRESULTAT		5 587 792	4 631 065	3 227 207	2 934 912
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	27 146	25 238	0	0
Finanskostnader	13	-2 088 574	-1 870 887	-2 124 000	-2 009 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 061 428	-1 845 649	-2 124 000	-2 009 000
ÅRSRESULTAT		3 526 363	2 785 416	1 103 207	925 912
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 526 363	2 785 416		



NORMANNSGATA 4 BORETTSLAG ORG.NR. 990 567 816, KUNDENR. 5929

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	73 357 125	73 357 125
Tomt		14 506 000	14 506 000
SUM ANLEGGSMIDLER		87 863 125	87 863 125
OMLØPSMIDLER			
Tap på krav		0	-34 602
Restanser felleskostnader/kundefordringer		39 679	52 645
Forskuddsbetalte kostnader		167 917	224 766
Andre kortsiktige fordringer	15	45 621	36 597
Driftskonto OBOS-banken		743 891	445 717
Driftskonto OBOS-banken II		10 139	10 084
Sparekonto OBOS-banken		21 698	20 941
SUM OMLØPSMIDLER		1 028 945	756 148
SUM EIENDELER		88 892 070	88 619 273
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 43 * 5 000		215 000	215 000
Annen egenkapital	16	16 927 236	13 400 873
SUM EGENKAPITAL		17 142 236	13 615 873
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	33 021 181	36 352 243
Borettsinnskudd	18	38 340 000	38 340 000
Annen langsiktig gjeld	19	57 550	60 700
SUM LANGSIKTIG GJELD		71 418 731	74 752 943
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 703	63 088
Leverandørgjeld		91 064	124 610
Påløpte renter		171 770	32 443
Påløpte avdrag		37 566	30 316
SUM KORTSIKTIG GJELD		331 103	250 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 892 070	88 619 273
Pantstillelse	20	96 600 000	96 600 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 07.03.2025
Styret i Normannsgata 4 Borettslag

Julia Fredrika Alopæus /s/

Hans Marius Haraldsen /s/ Hanne Mathisen /s/

Charlotte Gårdsvold Lorenzen /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	1 555 428
Balkonglån	228 228
Garasje	219 200
Garasje	-1 400
Fjernvarme	374 244
Internett	117 648
Kapitalkostnader på IN-lån	2 165 304
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	43 744
Overført til kapitalkostnader	-2 209 048
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 493 348

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Fakturert næring for 2024	71 507
Nøkler	2 500
Utleie	19 900
SUM ANDRE INNTEKTER	93 907

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 072
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 072

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 78 525.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 585.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-27 135
Ødegård og Lund AS, tilstandsanalyse av garasje og bodtak under garasje	-62 500
Eurofins Radonlab AS, sporfilmradonmåling med analyse og rapport	-1 349
SUM KONSULENTHONORAR	-90 984

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

Drift/vedlikehold bygninger	-47 564
Drift/vedlikehold VVS	-44 984
Drift/vedlikehold elektro	-18 914
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 427
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 971
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 788
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-64 187
Kostnader dugnader	-185
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-229 018

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-202 053
Renovasjonsavgift	-135 761
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-337 813

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-133 080
Fjernvarme	-370 287
SUM ENERGI / FYRING	-503 367

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 788
Vaktmestertjenester	-38 295
Renhold ved firmaer	-34 376
Andre fremmede tjenester (avtale borttauing, IN-adm.)	-12 905
Andre kontorkostnader	-1 031
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 335
Velferdskostnader	-5 425
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-100 256

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter bank	4 861
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 108
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 177
SUM FINANSINTEKTER	27 146

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken (garasjelån)	-329 942
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken (IN-lån)	-1 700 738
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken (balkonglån)	-37 574
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-20 292
Renter på leverandørgjeld	-28
SUM FINANSKOSTNADER	-2 088 574

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	73 284 000
Tilgang 2022 (kjøp av ladestasjoner i garasjeanlegg)	60 000
Tilgang 2023 (kjøp av ladestasjon i garasjeanlegg)	13 125
SUM BYGNINGER	73 357 125

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.231/bnr.22

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	1 778
Avsatt garasjeinntekter 2024, som ikke er blitt fakturert	11 400
Krednota OBOS Eiendomsforvaltning AS IN-adm.gebyr	8 537
Avsatt utfakturert Xania Eiendom AS, og Zia Ur-Rehman (næring)	23 906
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	45 621

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 911 496
Egenkapital fra IN tidligere	10 145 572
Egenkapital fra IN 2023	2 476 150
Reduksjon EK fra IN	-1 605 982
SUM ANNEN EGENKAPITAL	16 927 236

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken (Garasjelån)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 33 år.

Opprinnelig 2016	-6 000 000
Nedbetalt tidligere	581 821
Nedbetalt i år	85 000

-5 333 179

Handelsbanken (Balkonglån)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2019	-1 779 412
Nedbetalt tidligere	1 095 609
Nedbetalt i år	174 488

-509 315

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2022	-500 000
Nedbetalt tidligere	139 902
Nedbetalt i år	87 114

-272 984

Handelsbanken (IN-lån)

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 33 år.

Opprinnelig 2016	-43 450 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 414 265
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	508 310
Nedbetalt tidligere, IN	10 145 572
Nedbetalt i år, IN	2 476 150

-26 905 703

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-33 021 181****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-38 340 000
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-38 340 000****NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer	-57 550
--------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-57 550**

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	38 340 000
Pantelån	33 021 181
Påløpte avdrag	37 566
Beregnete IN-forpliktelser	11 015 740
TOTALT	82 414 487

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

Bygninger	73 357 125
Tomt	14 506 000
TOTALT	87 863 125



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.04.25

Selskapsnummer: 5929 Selskapsnavn: NORMANNSGATA 4 BORETTSLAG

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.