



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 603 364
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG AURSKOGGATA 7
Forretningsadresse: 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: 18.03.2025

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, 12.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 987603364

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		621 158	607 126
Sum inntekter		621 158	607 126
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad		740 190	767 941
Sum kostnader		767 574	795 325
Driftsresultat		-146 416	-188 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 159	7 482
Sum finansinntekter		8 159	7 482
Annen finanskostnad		161 021	134 365
Sum finanskostnader		161 021	134 365
Netto finans		-152 862	-126 883
Resultat før skattekostnad		-299 278	-315 082
Årsresultat		-299 278	-315 082
Totalresultat		-299 278	-315 082
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-299 278	-315 082
Sum overføringer og disponeringer		-299 278	-315 082



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		17 329 515	17 329 515
Sum varige driftsmidler		17 329 515	17 329 515
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 329 515	17 329 515
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 242
Andre fordringer		23 630	17 645
Sum fordringer		23 630	21 887
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 719	173 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 719	173 187
Sum omløpsmidler		50 348	195 074
SUM EIENDELER		17 379 863	17 524 589

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 145 432	6 444 710
Sum opptjent egenkapital		6 145 432	6 444 710
Sum egenkapital		6 146 332	6 445 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 759 623	2 592 158
Øvrig langsiktig gjeld		8 463 700	8 463 700
Sum annen langsiktig gjeld		11 223 323	11 055 858
Sum langsiktig gjeld		11 223 323	11 055 858
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		903	22 449
Leverandørgjeld		9 305	672
Sum kortsiktig gjeld		10 208	23 121
Sum gjeld		11 233 531	11 078 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 379 863	17 524 589



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 342264

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 603 364
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG AURSKOGGATA 7
Forretningsadresse: 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: 18.03.2025

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, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 987 603 364
BORETTSLAG AURSKOGGATA 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		621 158	607 126
Sum inntekter		621 158	607 126
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad		740 190	767 941
Sum kostnader		767 574	795 325
Driftsresultat		-146 416	-188 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 159	7 482
Sum finansinntekter		8 159	7 482
Annen finanskostnad		161 021	134 365
Sum finanskostnader		161 021	134 365
Netto finans		-152 862	-126 883
Resultat før skattekostnad		-299 278	-315 082
Årsresultat		-299 278	-315 082
Totalresultat		-299 278	-315 082
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-299 278	-315 082
Sum overføringer og disponeringer		-299 278	-315 082



Organisasjonsnr: 987 603 364
BORETTSLAG AURSKOGGATA 7

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		17 329 515	17 329 515
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 329 515	17 329 515
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		23 630	17 645
Sum fordringer		23 630	21 887
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 719	173 187
Sum omløpsmidler		50 348	195 074
SUM EIENDELER		17 379 863	17 524 589
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	6 145 432	6 444 710
Sum opptjent egenkapital	6 145 432	6 444 710
Sum egenkapital	6 146 332	6 445 610
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 759 623	2 592 158
Øvrig langsiktig gjeld	8 463 700	8 463 700
Sum annen langsiktig gjeld	11 223 323	11 055 858
Sum langsiktig gjeld	11 223 323	11 055 858
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	903	22 449
Leverandørgjeld	9 305	672
Sum kortsiktig gjeld	10 208	23 121
Sum gjeld	11 233 531	11 078 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 379 863	17 524 589



Organisasjonsnr: 987 603 364
BORETTSLAG AURSKOGGATA 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. 7167

BORETTSLAG AURSKOGGATA 7



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAG AURSKOGGATA 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:

18. mars 2025 kl. 18:00, Kampen Bydelshus.

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 møteinnkallingen
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Godkjenning av de stemmeberettigede
6. Valg av styre
7. Beboersak 1
8. Beboersak 2
9. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAG AURSKOGGATA 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
Obos møteleder

Sak 2

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 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 Obos foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 7167 Borettslaget Aurskoggata 7.pdf
2. 7167 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

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 6

Valg av styre

Roller og kandidater

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

- Thomas Heiberg Johansen

Valg av 3 medlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som medlem:

- Ragnhild Misvær
- Rolf Kenneth Nyhus
- Tonje Røed



Sak 7

Beboersak 1

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Se på mulighet og oppgradere lys/lamper på utsiden av porter/dør, og eventuelt trappetrinn.

Styrets innstilling

Da kost/nytte effekten av ny armatur og elektrikerarbeid anses som unødvendig i denne omgang, så er det innkjøpt nye pærer med mere effekt, som finns og hente i teknisk rom. Det skal og renses i nåværende lampetter og kupoler for mere lys ut. Hvis det gir bedre lys, så avventer vi videre behandling av lyspunkter.

Forslag til vedtak

Borettslaget kjøper inn felles lyspærer som kan byttes ved behov, og står for vasking av lampetter/glasskupoler.

Sak 8

Beboersak 2

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er ønske om og se på mulighet for og installere infrastruktur for elbillader i garasje.

Styrets innstilling

Styret er positiv til dette forslaget.

Forslag til vedtak

Styret undersøker muligheter og ser på leverandørløsning der beboer selv bekoster lader og forbruk samt installasjon, men borettslag står for infrastruktur og organisering av installasjon frem til der lader skal installeres.

Sak 9

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for perioden 2024-2025 foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30 000.





Styrets årsrapport

Årsrapport 2024

Borettslaget Aurskoggata 7

1. Innledning

- Hovedhensikten med denne rapport er og gi andelseiere og beboere innsyn i styrets arbeid, både utført arbeid og planlagt. Samt generell oversikt i det økonomiske og fremtidsutsikter.
- Styret består av 4 personer, 1 styreleder, og 3 medlemmer. •Styreleder: Charilaos Orfanopoulos •Styremedlem: Thomas Heiberg Johansen •Styremedlem: Ragnhild Misvær •Styremedlem: Tonje Røed

2. Styrets arbeid

- **Administrasjon:** Det er avholdt 5 styremøter i 2024.
- **Kommunikasjon:** Vibbo har blitt brukt som portal for informasjon og i tillegg har det blitt brukt Facebook til mindre formelle ting.
- **Vedlikeholdsarbeid:** Under 2024 har det blitt brukt en del resurser på vedlikehold og utbedringer. •**Oversikt over vedlikeholdsarbeid og utbedringer 2024**•Rens av takrenner da det var inngrodd mose i rør og renner. Måtte til lift for og komme til øverst. •Blikkenslager har montert blekk over betongmur mellom våres og naboens bygg da vann har funnit veien ned langs muren. (Forrige blekk har vart flat, og ikke hatt noen helling). Det er i tillegg trukket rør utfra eiendommen ut på gata igjennom gjerdet istedenfor og la vann fra taket renne ut på naboplenen. •Maleriarbeid fra manglende arbeid da plattning blev bygget gjenstod fra 2023 og det er utført maling i undertak over plattningen, på alle etasjer, og rekkverk samt gelender. Det er og montert panel over garasjen og på undersida av takdelen ved garasjen. •Det er installert vannmåler i bygget så vi blir fakturert for faktisk bruk av vann, og ikke basert på estimat fra kommunen. Avgift på vann og avløp er spådd og øke i årene fremover så her har vi grovt regnet spart 15-25% i kommunale avgifter. •Det er installert avfukter i garasjen. Dette har gitt bedre luft inne i garasjen og leder til at biler med snø tørker hurtigere og vann ikke blir liggende etter at vann er dratt inn i garasjen fra biler. •Det er innkjøpt 2 store krukker og en mindre til noe planter og trær på plattning.
- **Leverandører og avtaler:** •Vi har reforhandlet avtalen med Telia og har nå høyre hastighet til lavere pris. Vi hade fra før basispakke med 10/2 Mbit/s, og får nå 100/10 Mbit/s for en sirka 15% lavere pris. •Det er byttet strømleverandør fra Fortum til Fjordkraft, da vi fikk bedre betingelser og fikk fjernet en stor del ekstrakostnader knyttet til faktura, medlemskap, og lignende. •Vannmålerinstallasjonen har gitt lavere faktura siden vi nå blir fakturert aktuelt forbruk og ikke det stipulerte beløpet basert på byggets størrelse. Feil og mangler som oppdages meldes til kommunen via telefonnummer på måler. Dem står for kostnader ved feil og mangel.
- **Uforutsette hendelser:** Vi har oppdaget at membran under plattning ikke er korrekt avsluttet/festet og det har resultert i vann ned i garasjen. Dette følges opp og firma som utførte arbeid skal ta kostnad for utbedring av feilen. Dette har resultert i noe skader på gipsplater i tak og det er planlagt bytte av de når membran er fikset.



- Det er oppdaget at noen takplatter er sprukket og har flyttet på seg. Og det kan virke som at vi må reparere deler av taket som vi ikke regnet med.
- **Beboeraktiviteter:** Det har vart vårdugnad med litt maling på stenderverk og mur, samt generell opprydding av bod. Vi har hatt adventsfika på plattingen som tidligere år.

3. Økonomisk oversikt

- Grunnet uforutsette kostnader såsom tilleggsmling og økte kommunale avgifter, samt installasjon av nødvendig utstyr, har vi måttet ta opp nytt lån, som lagts på felleskostnader. Det er lang levetid på vannmåler og luftavfukter så vedlikeholdskostnader skal være lave untatt for strøm.
- Uten uforutsedde kostnader er vi beregnet og gå i pluss i 2025, til tross for prisøkninger. Spesielt stor økning er det på kommunale avgifter, forsikringer, og ikke minst tjenester/lønn til innleie av tjenester.
- Hvis det viser seg at taket har store skader må dette prioriteres og det kan lede til økte felleskostnader.

4. Framtidsplaner

- Det planlegges og få utbedre taket og innhente offert på dette er startet. Vi har hatt befarng. I samme anbud skal vi få ordnet opp i takrenner som ikke drenerer riktig.
- Beboere oppfodres og ta kontakt via Vibbo for enklere oppfølging av saker.

/Styreleder Charilaos Orfanopoulos

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAG AURSKOGGATA 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: C285M-B0EET-NH1PK-UMKK3-ZSSXO-KP/HC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-19 23:52:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C285M-BOEET-NHTPK-UMMK3-ZSSX0-KPIHC

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller tilgjengelige verktøyer for digitale signaturer. 10 av 21 / 167 Borettslaget Aurskoggata 7.pdf



BORETTSLAG AURSKOGGATA 7 ORG.NR. 987 603 364, KUNDENR. 7167

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.		171 953	186 713
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-299 278	-315 082
Tillegg for nye langsiktige lån	16	1 089 306	930 986
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-921 841	-630 664
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-131 813	-14 760
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		40 140	171 953
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		50 348	195 074
Kortsiktig gjeld		-10 208	-23 121
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		40 140	171 953



BORETTSLAG AURSKOGGATA 7 ORG.NR. 987 603 364, KUNDENR. 7167

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		137 593	127 552	135 468	135 000
Innkrevde felleskostnader	2	475 332	475 332	475 532	485 000
Andre inntekter	3	8 233	4 242	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		621 158	607 126	611 000	620 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 384	-3 384	-3 384	-3 384
Styrehonorar	5	-24 000	-24 000	-24 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-7 855	-6 341	-16 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-50 678	-48 195	-50 000	-50 000
Konsulenthonorar	7	-7 365	-13 464	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-404 695	-454 734	-51 000	-100 000
Forsikringer		-87 883	-72 910	-80 000	-98 000
Kommunale avgifter	9	-88 955	-85 649	-96 500	-100 000
Energi/fyring		-7 755	-7 831	-7 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-67 072	-64 212	-66 000	-60 000
Andre driftskostnader	10	-17 932	-14 605	-9 500	-9 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-767 574	-795 325	-413 384	-482 884
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-146 416	-188 199	197 616	137 116
DRIFTSRESULTAT		-146 416	-188 199	197 616	137 116
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	8 159	7 482	6 000	5 000
Finanskostnader	12	-161 021	-134 365	-154 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-152 862	-126 883	-148 000	5 000
ÅRSRESULTAT		-299 278	-315 082	49 616	142 116
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		-299 278	-315 082		



BORETTSLAG AURSKOGGATA 7 ORG.NR. 987 603 364, KUNDENR. 7167

	BALANSE		
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	15 596 564	15 596 564
Tomt		1 732 952	1 732 952
SUM ANLEGGSMIDLER		17 329 515	17 329 515
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	4 242
Forskuddsbetalte kostnader		13 823	16 878
Andre kortsiktige fordringer	14	9 806	767
Driftskonto OBOS-banken		25 753	172 255
Sparekonto OBOS-banken		966	932
SUM OMLØPSMIDLER		50 348	195 074
SUM EIENDELER		17 379 863	17 524 589
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Annen egenkapital	15	6 145 432	6 444 710
SUM EGENKAPITAL		6 146 332	6 445 610
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 759 623	2 592 158
Borettsinnskudd	17	8 463 700	8 463 700
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 223 323	11 055 858
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 305	672
Påløpte renter		903	13 656
Påløpte avdrag		0	8 793
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 208	23 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 379 863	17 524 589
Pantstillelse	18	18 695 300	18 226 300
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.02.2025

Styret i Borettslag Aurskoggata 7

Charilaos Orfanopoulos

Thomas Heiberg Johansen

Ragnhild Misvær

Tonje Røed



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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 skattetrekkkonto 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 inntektsføres 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	451 332
Garasjeleie	24 000
Kapitalkostnader på IN-lån	136 689
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	904
Overført til kapitalkostnader	-137 593



SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER

475 332

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Fotocelle Argo fra Came	1 983
Montert takrenne	6 250
SUM ANDRE INNTEKTER	8 233

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 384
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 384

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 24 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 855.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 365
SUM KONSULENTHONORAR	-7 365

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-253 476
Drift/vedlikehold VVS	-35 250
Drift/vedlikehold elektro	-41 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-73 183
Kostnader dugnader	-1 536
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-404 695

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-41 103
Renovasjonsavgift	-47 852
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-88 955

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 545
Andre fremmede tjenester	-8 156
Andre kontorkostnader	-731
Bank- og kortgebyr	-2 070
Velferdskostnader	-187
Konstaterte tap	-4 242
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-17 932

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	648
Renter av sparekonto i OBOS-banken	34
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 477
SUM FINANSINNTEKTER	8 159

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-104 015
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-44 936
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 070
SUM FINANSKOSTNADER	-161 021

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1992.	17 329 515
Utskilt tomt	-1 732 952
SUM BYGNINGER	15 596 564

Tomten ble kjøpt i 1992.

Gnr.231/bnr.591

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	384
Periodisering	9 422
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	9 806

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	798 830
Egenkapital fra IN tidligere	6 724 778
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-1 378 176
SUM ANNEN EGENKAPITAL	6 145 432

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 tak som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

obos-banken	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2023	-930 986
Nedbetalt tidligere	47 456
Nedbetalt i år	883 530
	0
obos-banken	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2024	-1 089 306
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	4 733
	-1 084 573
OBOS Boligkreditt AS	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 33 år.	
Opprinnelig 2014	-8 831 600
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	398 194
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	33 578
Nedbetalt tidligere, IN	6 724 778
Nedbetalt i år, IN	0
	-1 675 050
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 759 623

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

NOTE: 17**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1992	-8 463 700
SUM BORETTSSINNSKUDD	-8 463 700

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 463 700
Pantelån	2 759 623
Beregnete IN-forpliktelser	5 346 602
TOTALT	16 569 925

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

Bygninger	15 596 564
Tomt	1 732 952
TOTALT	17 329 515



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 18.03.25

Selskapsnummer: 7167 Selskapsnavn: BORETTSLAG AURSKOGGATA 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.