



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 438 169
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: BISLET BOLIGSAMEIE VI
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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 971438169

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		5 767 217	5 891 691
Sum inntekter		5 767 217	5 891 691
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		51 500	
Annen driftskostnad		4 519 101	6 158 807
Sum kostnader		4 741 751	6 301 432
Driftsresultat		1 025 466	-409 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 507	51 174
Sum finansinntekter		50 507	51 174
Annen finanskostnad		1 061 400	834 654
Sum finanskostnader		1 061 400	834 654
Netto finans		-1 010 893	-783 480
Resultat før skattekostnad		14 573	-1 193 221
Årsresultat		14 573	-1 193 221
Totalresultat		14 573	-1 193 221
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 573	-1 193 221
Sum overføringer og disponeringer		14 573	-1 193 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		978 500	1 030 000
Sum varige driftsmidler		978 500	1 030 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		978 500	1 030 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		258 216	247 921
Andre fordringer		91 467	-168 848
Sum fordringer		349 683	79 073
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		825	708 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		825	708 030
Sum omløpsmidler		350 508	787 103
SUM EIENDELER		1 329 008	1 817 103

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		14 700 361	14 714 934
Sum opptjent egenkapital		-14 700 361	-14 714 934
Sum egenkapital		-14 700 361	-14 714 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 965 608	15 521 680
Øvrig langsiktig gjeld		50 931	50 931
Sum annen langsiktig gjeld		15 016 539	15 572 611
Sum langsiktig gjeld		15 016 539	15 572 611
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		56 810	92 407
Leverandørgjeld		730 731	780 369
Annen kortsiktig gjeld		225 288	86 650
Sum kortsiktig gjeld		1 012 830	959 426
Sum gjeld		16 029 369	16 532 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 329 008	1 817 103



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 368475

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 438 169
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: BISLET BOLIGSAMEIE VI
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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 971 438 169
BISLET BOLIGSAMEIE VI

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 767 217	5 891 691
Sum inntekter		5 767 217	5 891 691
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		51 500	
Annen driftskostnad		4 519 101	6 158 807
Sum kostnader		4 741 751	6 301 432
Driftsresultat		1 025 466	-409 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 507	51 174
Sum finansinntekter		50 507	51 174
Annen finanskostnad		1 061 400	834 654
Sum finanskostnader		1 061 400	834 654
Netto finans		-1 010 893	-783 480
Resultat før skattekostnad		14 573	-1 193 221
Årsresultat		14 573	-1 193 221
Totalresultat		14 573	-1 193 221
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 573	-1 193 221
Sum overføringer og disponeringer		14 573	-1 193 221



Organisasjonsnr: 971 438 169
BISLET BOLIGSAMEIE VI

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		978 500	1 030 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		978 500	1 030 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		258 216	247 921
Andre fordringer		91 467	-168 848
Sum fordringer		349 683	79 073
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		825	708 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		825	708 030
Sum omløpsmidler		350 508	787 103
SUM EIENDELER		1 329 008	1 817 103
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	14 700 361	14 714 934
Sum opptjent egenkapital	-14 700 361	-14 714 934
Sum egenkapital	-14 700 361	-14 714 934
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 965 608	15 521 680
Øvrig langsiktig gjeld	50 931	50 931
Sum annen langsiktig gjeld	15 016 539	15 572 611
Sum langsiktig gjeld	15 016 539	15 572 611
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	56 810	92 407
Leverandørgjeld	730 731	780 369
Annen kortsiktig gjeld	225 288	86 650
Sum kortsiktig gjeld	1 012 830	959 426
Sum gjeld	16 029 369	16 532 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 329 008	1 817 103



Organisasjonsnr: 971 438 169
BISLET BOLIGSAMEIE VI

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. 5058
OSCARSGATE 2



Velkommen til årsmøte i OSCARSGATE 2

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:

1. april 2025 kl. 15:00, Teams link sendes på e-post til alle.

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.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i OSCARSGATE 2



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

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. 2025-03-24 Årsberetning Oscars gate 2.pdf
- 2. Kommentarer til årsregnskap og budsjett 5058.pdf
- 3. Årsregnskap 2024 - Oscars gate 2.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 30 000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

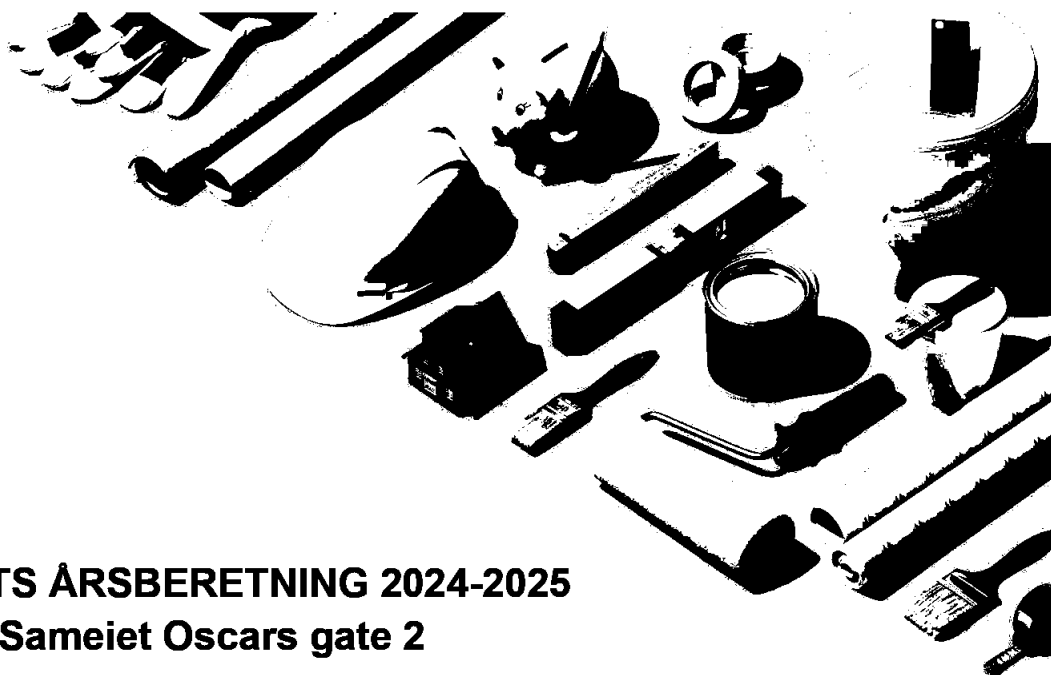
Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



STYRETS ÅRSBERETNING 2024-2025
Sameiet Oscars gate 2



STYRETS ÅRSBERETNING 2024-2025

Sameiet Oscars gate 2

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 23.05.2024 fikk styret følgende styresammensetning:

Camilla Einung Dahl	styreleder	- til 2025
Ståle Haugen	styremedlem	- til 2025
Gro Sævik	styremedlem	- til 2025

Likestilling

Sameiets styre består av 2 kvinner og én mann. Styrets leder er en kvinne. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forvaltningen av Oscars gate 2 ble overført til Ali Sheikh Munir i OBOS i april 2024.

Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Sameiet har ikke egen revisor.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressen Oscars Gate 2 i Oslo kommune med gnr. 214, bnr. 209. Gården er fullverdifsikret i Gjensidige.

Møtevirkosomhet

Styret har i perioden avholdt tre styremøter. Utover dette har styret hatt løpende kontakt både seg imellom og med forretningsfører i løpet av perioden.



Styret har i perioden fra mai 2024 til april 2025 arbeidet med følgende saker

Takprosjektet: Tilsynssak Oslo brann- og redningsetat godkjent og avsluttet

- I forbindelse med feiing av pipeløpene, avdekket Oslo brann- og redningsetat seks avvik i 2022. Avvikene omhandlet sikkerhet rundt pipene på taket, begrenset tilgang til én feieluke og feilkonstruksjon ved utgangen av ett pipeløp
- Avvikene ble utbedret innen fristen 30.juni 2024 og godkjent av Oslo brann- og redningsetat
- Totalkostnad for prosjektet ble NOK 189 513
- Arbeidet ble utført av KB Blikk

Nabovarsel: Pilestredet 61

- Styret mottok i juni 2024 nabovarsel fra Pilestredet 61 i forbindelse med søknad om utbygging av rekkehus på tomten
- Styret iverksatte umiddelbart et samarbeid med styret i Pilestredet 59. Styret besluttet å engasjere en advokat i felleskap med styret i Pilestredet 59
- Advokat MNA Hannah Rachel Cowan (Codex advokater) utarbeidet motsvar på vegne av Pilestredet 59 og Oscars gate 2. Dette var et relativt omfattende arbeid der styret i samarbeid med advokaten forsøkte å kartlegge og dokumentere alle potensielle risikoelementer ved en utbygging på nabotomten
- Motsvaret ble innsendt innen fristen 5. august 2024
- 14. mars 2025 sendte Plan og bygningsetaten varsel om at de ønsker å legge ned midlertidig forbud mot tiltak for Pilestredet 61. Det planlegges derfor p.t. ingen ytterligere tiltak fra styrets side i saken
- Samtlige saksdokumenter finnes åpent hos [Plan og bygningsetaten](#)

Parkering

- Styret har besluttet å opprettholde parkeringsavtalen med Oslo parkeringsservice AS
- Styret presiserer at det er viktig at det kommuniseres korrekt omkring bruk og bruksrett for parkeringsplassene. Dette gjelder i særlig grad ved salg av leiligheter, slik at det ikke oppstår misforståelser om disponering og bruksrett for parkeringsplassen

Gjennomføring av diverse vedlikehold

- Styret har foretatt diverse løpende vedlikehold i fellesarealer:
 - Drenering på parkeringsplass utenfor seksjon 1
 - Tetting av sprekker i yttervegg for å forebygge mot skadedyr
 - Gelender er montert foran vindu mellom 2. og 3.etasje for bedre sikkerhet
- Styret har inngått ny avtale med Rasfare AS for sesongen
- Rene Trapper AS leverer renholdstjenester til sameiet (trappevask)

Planlagt vedlikehold

Styret planlegger diverse vedlikehold i fellesarealer, og det gjøres en løpende vurdering og prioritering av hva sameiet har mulighet for å gjennomføre:

- Det er igjen behov for oppussing (primært malearbeid) av trappeoppgang, inngangsparti samt nederste del av murvegg i bakgården. Styret planlegger gjennomføring av dette sommer/høst 2025, og vil sende ut nærmere beskjed
- Styret vurderer å implementere et digitalt låsesystem i sameiet og har iverksatt arbeid med innhenting av tilbud



- Det er behov for innkjøp av nye utendørs møbler i bakgården. Styret vurderer muligheten for å kjøpe inn møbler til sommeren 2025
- Feing av piper er bestilt og vil utføres så raskt det er mulig

Digitalisering av sameiet

Sameiet fortsetter arbeidet med å digitalisere dokumentasjon for sameiet i online portal. I forbindelse med overgang til OBOS er ny styreportal tatt i bruk, som gir styret et bedre styringsverktøy for blant annet fakturagodkjenning.

Avtalen med Global Connect

Bindingstiden på opprinnelig avtale er utgått og det vurderes hvorvidt vi skal inngå ny avtale med bindingstid. Det var nylig nedetid over relativt lang tid grunnet teknisk feil hos Global Connect, og det ble i den forbindelse diskutert i sameiet hvorvidt det finnes alternative leverandører.

Pågående skadesaker hos Gjensidige

En skadesak ble innmeldt september 2024 i forbindelse med skadedyr (fugler). Rentokil har vært på befaring og kommer tilbake i april for å sikre og tette hull i yttervegg der fugler i perioder har hatt tilholdssted.

Dugnader

Det har blitt utført vår- og høstdugnad i sameiet.

Lån

Sameiet har et lån på NOK 271 831, som ble tatt opp i forbindelse med pålagte utbedringer av brannsikkerhet i kjeller og på tak.

Overdragelser og bruk av enheter

Det var overdragelse av seksjon 8 i 2024. Seksjon 2 er solgt og det forventes overdragelse vår/sommer 2025.

I sameiet blir 3 av 11 leiligheter benyttet til utleie.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.



Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Styret har besluttet å øke felleskostnadene med 15 prosent fra andre kvartal 2025 for å bedre likviditeten. Dette ses i sammenheng med en generell prisøkning på varer og tjenester.

Resultatregnskapet viser et underskudd på minus NOK 199 175. For øvrig vises det til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det framlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 24.03.2025

Camilla Dahl
Styreleder

Ståle Haugen
Styremedlem

Gro Sævik
Styremedlem



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 som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr -8 558.

Selskapet hadde ved 31.12 negativ arbeidskapital.

Styret har iverksatt tiltak for å øke arbeidskapitalen ved en økning av felleskostnader på 15% fra 01.06.2025.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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 15 % økning av felleskostnadene fra 01.06.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



OSCARSGATE 2
ORG.NR. 883 847 032, KUNDENR. 5058

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	508 208	508 208	508 000	552 676
Andre inntekter		0	472	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		508 208	508 680	508 000	552 676
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-5 000	-5 000
Styreonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Forretningsføreronorar		-31 084	-28 420	-30 125	-32 000
Konsulentonorar	5	-21 314	-2 605	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-223 379	-25 997	-65 000	-50 000
Forsikringer		-110 787	-110 204	-120 375	-142 000
Kommunale avgifter	7	-169 918	-145 701	-169 318	-194 000
Energi/fyring		-13 018	-17 321	-20 000	-20 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-43 477	-41 890	-40 000	-42 000
Andre driftskostnader	8	-53 610	-30 556	-31 000	-38 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-700 817	-436 924	-513 818	-556 000
DRIFTSRESULTAT		-192 609	71 756	-5 818	-3 324
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	18 040	12 904	0	0
Finanskostnader	10	-24 607	-22 557	-26 000	-22 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 567	-9 654	-26 000	-22 000
ÅRSRESULTAT		-199 175	62 102	-31 818	-25 324
Overføringer:					
Udekket tap		-199 175	0		
Reduksjon udekket tap		0	62 102		



BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	246
Forskuddsbetalte kostnader		3 590	3 590
Driftskonto OBOS-banken		61 185	237 432
SUM OMLØPSMIDLER		64 775	241 268
SUM EIENDELER		64 775	241 268
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	11	-289 463	-90 288
SUM EGENKAPITAL		-289 463	-90 288
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	280 904	306 608
SUM LANGSIKTIG GJELD		280 904	306 608
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		65 306	17 899
Leverandørgjeld		6 147	5 056
Påløpte renter		1 880	1 993
SUM KORTSIKTIG GJELD		73 333	24 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 775	241 268
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.03.2025
Styret i Oscarsgate 2

Camilla Einung Dahl

Ståle Haugen

Gro Sævik

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	508 208
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	508 208

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, Codex Advokat Oslo AS	-19 859
Andre konsulentonorarer, OBOS Eiendomsforvaltning	-1 455
SUM KONSULENTHONORAR	-21 314

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

KB Blikk AS, Pipeplattformer/takstiger -189 512

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -189 512

Drift/vedlikehold bygninger -12 500

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -9 443

Kostnader dugnader -11 923

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -223 379

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -100 328

Feieavgift -2 176

Renovasjonsavgift -67 414

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -169 918

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll -7 179

Annet driftsmateriale -1 084

Renhold ved firmaer -24 720

Snørydding -16 625

Andre driftskostnader -1 463

Bank- og kortgebyr -2 083

Øreavrounding -1

Velferdskostnader -456

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -53 610

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige 10 794

Renter bank 764

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 6 482

SUM FINANSINTEKTER 18 040

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter -23 852

Renter på leverandørgjeld -755

SUM FINANSKOSTNADER -24 607

**NOTE: 11****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Øst

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,90 %. Lånet løper til 2032

Opprinnelig 2021

-500 000

Nedbetalt tidligere

193 392

Nedbetalt i år

25 704

-280 904

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-280 904**



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 1.04.25

Selskapsnummer: 5058 Selskapsnavn: OSCARSGATE 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.