



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 480 428
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST. HALVARDS GATE 25 A-C AS
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 18.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 930480428

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		4 325 850	4 224 144
Sum inntekter		4 325 850	4 224 144
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 508	
Annen driftskostnad		2 500 339	2 215 312
Sum kostnader		2 621 242	2 386 462
Driftsresultat		1 704 608	1 837 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 924	43 098
Sum finansinntekter		40 924	43 098
Annen finanskostnad		984 525	875 794
Sum finanskostnader		984 525	875 794
Netto finans		-943 601	-832 696
Resultat før skattekostnad		761 007	1 004 987
Årsresultat		761 007	1 004 987
Totalresultat		761 007	1 004 987
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		761 007	1 004 987
Sum overføringer og disponeringer		761 007	1 004 987



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		1 377 292	1 389 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1 377 293	1 389 801
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 377 293	1 389 801
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		89	7 718
Andre fordringer		4 656	4 821
Sum fordringer		4 745	12 540
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		755 989	580 406
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		755 989	580 406
Sum omløpsmidler		760 735	592 946
SUM EIENDELER		2 138 028	1 982 747



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		115 200	115 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		115 200	115 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		13 456 445	14 217 452
Sum opptjent egenkapital		-13 456 445	-14 217 452
Sum egenkapital		-13 341 245	-14 102 252
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 958 615	15 428 913
Øvrig langsiktig gjeld		291 200	291 200
Sum annen langsiktig gjeld		15 249 815	15 720 113
Sum langsiktig gjeld		15 249 815	15 720 113
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 271	121 997
Leverandørgjeld		81 751	124 998
Annen kortsiktig gjeld		142 436	117 891
Sum kortsiktig gjeld		229 458	364 886
Sum gjeld		15 479 273	16 084 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 138 028	1 982 747



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409565

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 480 428
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST. HALVARDS GATE 25 A-C AS
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 930 480 428
ST. HALVARDS GATE 25 A-C AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 325 850	4 224 144
Sum inntekter		4 325 850	4 224 144
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 508	
Annen driftskostnad		2 500 339	2 215 312
Sum kostnader		2 621 242	2 386 462
Driftsresultat		1 704 608	1 837 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 924	43 098
Sum finansinntekter		40 924	43 098
Annen finanskostnad		984 525	875 794
Sum finanskostnader		984 525	875 794
Netto finans		-943 601	-832 696
Resultat før skattekostnad		761 007	1 004 987
Årsresultat		761 007	1 004 987
Totalresultat		761 007	1 004 987
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		761 007	1 004 987
Sum overføringer og disponeringer		761 007	1 004 987



Organisasjonsnr: 930 480 428
ST. HALVARDS GATE 25 A-C AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 377 292	1 389 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1 377 293	1 389 801
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 377 293	1 389 801
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		89	7 718
Andre fordringer		4 656	4 821
Sum fordringer		4 745	12 540
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		755 989	580 406
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		755 989	580 406
Sum omløpsmidler		760 735	592 946
SUM EIENDELER		2 138 028	1 982 747
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		115 200	115 200



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	115 200	115 200
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	13 456 445	14 217 452
Sum opptjent egenkapital	-13 456 445	-14 217 452
Sum egenkapital	-13 341 245	-14 102 252
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 958 615	15 428 913
Øvrig langsiktig gjeld	291 200	291 200
Sum annen langsiktig gjeld	15 249 815	15 720 113
Sum langsiktig gjeld	15 249 815	15 720 113
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 271	121 997
Leverandørgjeld	81 751	124 998
Annen kortsiktig gjeld	142 436	117 891
Sum kortsiktig gjeld	229 458	364 886
Sum gjeld	15 479 273	16 084 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 138 028	1 982 747



Organisasjonsnr: 930 480 428
ST. HALVARDS GATE 25 A-C AS

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. 5991

ST. HALVARDS GATE 25 A-C AS



Velkommen til årsmøte i ST. HALVARDS GATE 25 A-C AS

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 24. april kl. 09:00 og lukker 27. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5991>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i ST. HALVARDS GATE 25 A-C AS



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
Sarah Przedpelska er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Lars Toft og Kristin von Hirsch er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 5991 - Årsregnskap 2024.pdf
2. Revisjonsberetning - 5991 St. Halvardsgate 25 A-C AS.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 95 000kr. Styret viderefører fjorårets nøkternhet i honorar, ned fra de initielle 150 000kr for å bidra til større likviditet i 2025.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 95 000kr

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styret består av leder, økonomiansvarlig, driftsansvarlig og kommunikasjonsansvarlig. Vi ønsker å være 5 personer, men har ikke i år lyktes med rekruttering av et nytt medlem.

Innstilling

Sarah Przedpelska fortsetter som styreleder, Silje Sibel som driftsansvarlig og Erika Espey-Sundt som kommunikasjonsansvarlig. Nina Henriksen fortsetter i 1 år som økonomiansvarlig.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Nina Henriksen

Nina fortsetter i 1 år som økonomiansvarlig, med mål om å finne en avløser til neste år.



Styrets årsrapport

Fra 15. mai 2024 til midten av mars 2025 har styret avholdt 10 møter. Arbeidet har i hovedsak bestått av vår økonomiske situasjon, utleie, beboeroppfølging, parkering og innhenting og planlegging av større vedlikeholdsprosjekter i 2025.

Etter nøye gjennomgang av budsjettet, variable utgifter og på anbefaling av vår OBOS-kontakt, valgte styret å sette opp felleskostnader. For styret er det i tråd med forsvarlig økonomisk drift av vårt AS, og muligheten til å sette av midler til vedlikehold. Vi anerkjenner at det er vanskelig med økte STYRETS ARBEID

Fra 15. mai til midten av mars har styret avholdt 9 møter. Arbeidet har i hovedsak bestått av vår økonomiske situasjon og innhenting og planlegging av større vedlikeholdsprosjekter i 2025.

Etter nøye gjennomgang av budsjettet, variable utgifter og på anbefaling av vår OBOS-kontakt, valgte styret å sette opp felleskostnader. For styret er det i tråd med forsvarlig økonomisk drift av vårt AS, og muligheten til å sette av midler til vedlikehold. Vi anerkjenner at det er vanskelig med økte utgifter. Derfor har styret skrudd ned på alle ikke-essensielle vedlikehold og holdt styrehonoraret på 95 000kr.

Styret har vedtatt en vedlikeholdsplan i henhold til vårt mandat som ble presentert på et beboermøte i september. Planen spenner over 10 år, og inkluderer større prosjekter, slik som puss og maling av vinduer, reparasjon av utetrappe, dører, tak og badene. Badene var hovedtema på beboermøte, der vi diskuterte hvorvidt delvis eller fullstendig oppussing av badene var foretrukket. Beslutningen om bad skyver vi fremover, etter vinduer og trapp, med ett øye på rentesituasjonen. De to kommende vedlikeholdsprosjektene skal ikke føre til en økning av felleskostnader.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Avvik

Fakturering for brenselavregning med naboene i 25DEF for 2024 er ikke medregnet i regnskapet, men vil bli ført på regnskapet for 2025. Dette beløpet kommer på nær 100 000kr.

Resultat

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

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 531 277,-. Når man vurderer den økonomiske situasjonen, er det også viktig å ta med selskapets eventuelle behov for større vedlikehold som ikke dekkes over et normalt driftsbudsjett.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024.



Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold, sammen med oppstarte midler, vil vi dekke vedlikehold av utendørs trapper og vinduer.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en økning i vanngebyret med 30 prosent. Renovasjonsgebyret øker med 4%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på ca 14% fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i St. Halvardsgate 25 A-C AS.

Lån

St. Halvardsgate 25 A-C AS har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Større vedlikehold og rehabilitering

2025

Vedlikehold av utendørs trapper og vinduer

2024

Tilstandsrapport rør

En oppdatert tilstandsrapport, og rørutbedring som følge av denne

2022

Oppgradering og vedlikehold av det elektriske anlegget i kjelleren og felles oppgang

2022

Installasjon av saksebord for utleielokaler

For å kunne leie ut de ledige lokalene i kjelleren har den ødelagte vareheisen blitt erstattet med et saksebord.

2021

Oppgradering av heis



Heisene i hver oppgang er blitt byttet ut

2020

Installasjon av fjernvarmeanlegg

2015

Oppgradering av gårdsplassen

Oppgradering av gårdsplassen, som innebærer ny asfalt, sykkelkur og planering.

2013

Vareheis - Vedlikehold og reoperasjon

2013 - 2014

Oppussing av vaskeri

Oppussing av vaskeriet

2013

Utbedring av gårdsplassen

Gårdsplassen, asfaltering og oppmaling. Det vil ikke være hensiktsmessig å skifte ut asfalten før St. Halvards gate 20 er ferdigstilt, men vil settes i gang når det ikke lenger er fare for sprekkdannelser og lignende. Det er mulig dette siste tiltaket kan utføres innen oppsatt budsjetttramme.

2011

Avfallsbrønner

Nytt søppelanlegg med nedgravde avfallsbrønner

2011

Rehabilitering av fyringspipe

2010

Nytt taktekke

2010

Etterisolering av fasadeveggene

mot vest og syd

2010

Pussutbedring/maling av fasadevegger

2010

Etterisolering av loft

med ekstra isolasjonsmatter

2010

Rensing av ventilasjonssjakter



2010

Nytt asfalttekke og gjerde i bakgården

2010

Rehabilitering av pipeløp

2010

Maling av balkonggulv

2010

Vinduer og balkongdører smurt/malt

Vinduer og balkongdører ble kontrollert og smurt, og listene ble malt.

2010

Nye avfallsbrønner

Arbeidet er utført av Steinbakken Entreprenør AS

2010

Branvarslingsanlegg i utleielagrene

2010 - 2011

Oppussing av dører og oppganger

Inkludert nytt callinganlegg

2008

Tilstandsrapport

Våren 2008 foretok ingeniør Petter Lahulm fra Dr. Techn. Kristoffer Apeland AS en teknisk tilstandsanalyse av bygget. Denne befaringen har vi planlagt siden i høst. Vi har søkt og fått støtte fra Husbanken til å gjennomføre dette. Med på befaringen var også en VVS tekniker som kommer med en uttalelse på hva vi burde foreta oss. Vi har ønsket en tilstandsvurdering fordi det er avgjørende for å kunne ta de riktige beslutningene om hvilke tiltak som skal prioriteres og gjennomføres. På denne måten vil vi få en detaljert oversikt over tilstanden bygget befinner seg i slik at vi kan planlegge vedlikehold på lang sikt og ha økonomi til dette. Tidligere har det foreligget en vedlikeholdsplan med noen punkter som er 15 år gamle. Tilstandsrapporten finner du her og vedlegg med bilder her. På bakgrunn av tilstandsrapporten vedtok generalforsamlingen i 2008 en plan for vedlikehold og oppgradering for perioden 2008-2012.

1999

Rehabilitering av heisene utgifter. Derfor har styret skrudd ned på alle ikke-essensielle vedlikehold og holdt styrehonoraret på 95 000kr.

Styret har vedtatt en vedlikeholdsplan i henhold til vårt mandat som ble presentert på et beboermøte i september. Planen spenner over 10 år, og inkluderer større prosjekter, slik som puss og maling av vinduer, reparasjon av utetrappe, dører, tak og badene. Badene var hovedtema på beboermøte, der vi diskuterte hvorvidt delvis eller fullstendig oppussing av badene var foretrukket. Beslutningen om bad skyver vi fremover, etter vinduer og trapp, med ett øye på rentesituasjonen. De to kommende vedlikeholdsprosjektene skal ikke føre til en økning av felleskostnader.



ST. HALVARDS GATE 25 A-C AS
ORG.NR. 930 480 428, KUNDENR. 5991

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 325 850	3 645 552	4 381 000	4 599 000
Andre inntekter		0	578 592	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 325 850	4 224 144	4 381 000	4 599 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-13 395	-21 150	-21 150	-21 000
Styrehonorar	4	-95 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	13	-12 508	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-12 158	-10 752	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-105 848	-97 888	-101 000	-106 000
Konsulenthonorar	6	-6 628	387 537	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-374 018	-368 827	-366 000	-409 000
Forsikringer		-266 543	-251 404	-276 000	-315 000
Kommunale avgifter	8	-507 117	-442 519	-504 000	-576 000
Energi/fyring		-720 949	-822 464	-810 000	-810 000
TV-anlegg/bredbånd		-137 664	-177 899	-143 000	-149 000
Andre driftskostnader	9	-369 416	-431 096	-388 000	-403 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 621 242	-2 386 462	-2 788 150	-2 958 000
DRIFTSRESULTAT		1 704 608	1 837 682	1 592 850	1 641 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	40 924	43 098	0	0
Finanskostnader	11	-984 525	-875 794	-1 000 250	-950 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-943 601	-832 696	-1 000 250	-950 000
ÅRSRESULTAT		761 007	1 004 987	592 600	691 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		761 007	1 004 987		



ST. HALVARDS GATE 25 A-C AS
ORG.NR. 930 480 428, KUNDENR. 5991

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12,13	1 238 312	1 250 820
Tomt		138 980	138 980
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1 377 293	1 389 801
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		89	7 718
Forskuddsbetalte kostnader		4 656	4 821
Driftskonto OBOS-banken		450 742	534 637
Sparekonto OBOS-banken		305 247	45 769
SUM OMLØPSMIDLER		760 734	592 946
SUM EIENDELER		2 138 028	1 982 747
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	115 200	115 200
Udekket tap	15	-13 456 445	-14 217 452
SUM EGENKAPITAL		-13 341 245	-14 102 252
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	14 958 615	15 428 913
Annen langsiktig gjeld	17	291 200	291 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 249 815	15 720 113
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		92 590	68 045
Leverandørgjeld		81 751	124 998
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
Påløpte renter		5 271	85 406
Påløpte avdrag		0	36 591
Garasjeregnskap	18	4 493	4 493
Annen kortsiktig gjeld	19	45 353	45 353
SUM KORTSIKTIG GJELD		229 458	364 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 138 028	1 982 747
Pantstillelse	20	17 775 000	17 775 000



Garantiansvar 0 0

Oslo, 14.03.2025
Styret i St. Halvards Gate 25 A-C AS

Sarah Mathisen Przedpelska /s/ Nina Kristin Henriksen /s/ Silje Sibel /s/

Erika Espey-Sundt /s/

**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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 628 920
Brensel	450 000
Seksjonert lokale	166 782
Parkeringsleie	72 980
Utleie MC-plass	6 600
Eiendomsskatt	568
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 325 850

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 395
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 395

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 95 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 158.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 628
SUM KONSULENTHONORAR	-6 628

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-92 241
Drift/vedlikehold VVS	-13 553
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-60 269
Drift/vedlikehold heisanlegg	-84 604
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-103 589
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-18 943
Kostnader dugnader	-820
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-374 018

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-572
Vann- og avløpsavgift	-352 765
Renovasjonsavgift	-153 780
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-507 117

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 150
Annet driftsmateriale	-157
Vaktmestertjenester	-323 042
Snørydding	-26 997
Andre fremmede tjenester	-1 109
Trykksaker	-11
Andre kontorkostnader	-505
Porto	-125
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 220
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-369 416

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1
Renter bank	11 754
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 299
Kundeutbytte fra Gjensidige	27 870
SUM FINANSINNTEKTER	40 924

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-980 482
Renter på leverandørgjeld	-43
Andre rentekostnader	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 000
SUM FINANSKOSTNADER	-984 525

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	1 238 312
SUM BYGNINGER	1 238 312

Tomten ble kjøpt i 1949.

Gnr.233/bnr.184 M. flere

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus		
Tilgang 2010	147 335	
Tilgang 2011	25 723	
Avskrevet tidligere	-173 057	
		1
Bygninger		
Tilgang 1951	1 250 820	
Avskrevet tidligere	0	
Avskrevet i år	-12 508	
		1 238 312
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 238 313

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-12 508****NOTE: 14****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr	115 200
-------------------------	---------

fordelt på 48 aksjer à kr 2400.
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019

-11 475 000

Nedbetalt tidligere

1 639 325

Nedbetalt i år

387 570

-9 448 105

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020

-6 000 000

Nedbetalt tidligere

406 762

Nedbetalt i år

82 728

-5 510 510**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-14 958 615****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd

-291 200

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-291 200****NOTE: 18****GARASJEREGNSKAP**

Drift/Vedlikehold

-4 493

SUM GARASJEREGNSKAP**-4 493****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Midlertidig deposita

-45 353

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-45 353****NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån

14 958 615

TOTALT**14 958 615**

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

Bygninger

1 238 312

Tomt

138 980

TOTALT**1 377 292**

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ST. HALVARDS GATE 25 A-C AS.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 selskapet 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 selskapet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: L70WF-OEAEV-S4MBG-KE0AB-06PHY-E004C



PENNEO

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

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

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-01 11:35:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L70WF-OEAEV-S4M8G-KE0AB-06PHY-E004Q

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller bruk valideringsverktøy for digitale signaturer.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 24.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 27.04.25

Selskapsnummer: 5991 Selskapsnavn: ST. HALVARDS GATE 25 A-C AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Sarah Przedpelska er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Lars Toft og Kristin von Hirsch er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 95 000kr

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Nina Henriksen



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.