



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 285 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BRANDTS GATE 2
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: 21.05.2025

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, 11.06.2025



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		3 316 566	2 880 372
Sum inntekter		3 316 566	2 880 372
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 909 601	1 442 068
Sum kostnader		2 023 701	1 556 168
Driftsresultat		1 292 865	1 324 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 662	12 415
Sum finansinntekter		18 662	12 415
Annen finanskostnad		783 208	702 268
Sum finanskostnader		783 208	702 268
Netto finans		-764 546	-689 853
Resultat før skattekostnad		528 319	634 351
Årsresultat		528 319	634 351
Totalresultat		528 319	634 351
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		528 319	634 351
Sum overføringer og disponeringer		528 319	634 351



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		625 666	625 666
Sum varige driftsmidler		625 666	625 666
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		625 666	625 666
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 147	14 660
Sum fordringer		7 147	14 660
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 481	1 131 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 481	1 131 922
Sum omløpsmidler		1 070 628	1 146 582
SUM EIENDELER		1 696 294	1 772 248

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		169 700	169 700
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		169 700	169 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 328 130	10 856 449
Sum opptjent egenkapital		-10 328 130	-10 856 449
Sum egenkapital		-10 158 430	-10 686 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 650 003	12 205 615
Sum annen langsiktig gjeld		11 650 003	12 205 615
Sum langsiktig gjeld		11 650 003	12 205 615
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 169	114 784
Leverandørgjeld		35 869	116 931
Annen kortsiktig gjeld		164 684	21 668
Sum kortsiktig gjeld		204 722	253 383
Sum gjeld		11 854 725	12 458 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 696 294	1 772 249



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 479226

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 285 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BRANDTS GATE 2
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: 21.05.2025

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 921 285 531
AS BRANDTS GATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 316 566	2 880 372
Sum inntekter		3 316 566	2 880 372
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 909 601	1 442 068
Sum kostnader		2 023 701	1 556 168
Driftsresultat		1 292 865	1 324 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 662	12 415
Sum finansinntekter		18 662	12 415
Annen finanskostnad		783 208	702 268
Sum finanskostnader		783 208	702 268
Netto finans		-764 546	-689 853
Resultat før skattekostnad		528 319	634 351
Årsresultat		528 319	634 351
Totalresultat		528 319	634 351
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		528 319	634 351
Sum overføringer og disponeringer		528 319	634 351



Organisasjonsnr: 921 285 531
AS BRANDTS GATE 2

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		625 666	625 666
Sum varige driftsmidler		625 666	625 666
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		625 666	625 666
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 147	14 660
Sum fordringer		7 147	14 660
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 481	1 131 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 481	1 131 922
Sum omløpsmidler		1 070 628	1 146 582
SUM EIENDELER		1 696 294	1 772 248
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		169 700	169 700
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		169 700	169 700
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	10 328 130	10 856 449
Sum opptjent egenkapital	-10 328 130	-10 856 449
Sum egenkapital	-10 158 430	-10 686 749
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 650 003	12 205 615
Sum annen langsiktig gjeld	11 650 003	12 205 615
Sum langsiktig gjeld	11 650 003	12 205 615
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 169	114 784
Leverandørgjeld	35 869	116 931
Annen kortsiktig gjeld	164 684	21 668
Sum kortsiktig gjeld	204 722	253 383
Sum gjeld	11 854 725	12 458 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 696 294	1 772 249



Organisasjonsnr: 921 285 531
AS BRANDTS GATE 2

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. 5302

AS BRANDTS GATE 2



Velkommen til generalforsamling i AS BRANDTS GATE 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 21. mai kl. 09:00 og lukker 24. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5302>

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 generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

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 AS BRANDTS GATE 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
Pernille Olsen fra OBOS velges.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Hanna Totland og Oddny Brunstad 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

3 av 17



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024 - 5302 Brandtsgate 2 AS.pdf
2. Revisjonsberetning 2024 s.5302.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nina Cathrine Ryen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Daniel O'rourke Petersen
- Jon Gudmund G. Gunnarsson



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024-2025

Dugnad

Dugnader ble holdt vår og høst. Takk til alle dere som deltok og gjorde en stor innsats på fellesområdet. Takk også til dere som bidro økonomisk. Det kommer godt med.

Vannlekkasje fra taket

Ved pipenedløpet i oppgang C hadde vi en vannlekkasje som ble reparert. Noen løse taksteiner ble også satt på plass takket være god innsats fra Andreas Ore Larssen, som klatret opp på taket.

Murarbeid

Trappene i bakgården er blitt mur opp og reparert. De har stått sånn i flere år og måtte tas. Det ble også støpt en såle der søppelkassene står. Styret fikk tak i en del heller, som ble benyttet til å legge ved søppelkassene, slik at det er lettere for renovasjonsetaten når de tømmer søppel. Vi håper å kunne fortsette med videre arbeid i denne delen av uteområdet, slik at det blir ferdig.

Calling anlegg

Det ble installert nytt calling anlegg i alle oppgangene og på gatenivå.

Belysning

På murveggen utenfor oppgang A ble det montert nye lamper og muren ble delvis malt.

Vannlekkasje

Det oppsto nylig en vannlekkasje fra en leilighet i 5. etasje i oppgang B. Det var et rør fra toalett som lekket, noe som resulterte i vannskadet på leiligheten under. Rørleggervakta har utbedret skaden og vi vil få inn en snekker, som må reparere skaden på taket i leiligheten under. Dette er en forsikringssak som går på Borettslagets forsikring.

Hilsen Styret

26. mars 2025



AS BRANDTS GATE 2
ORG.NR. 921 285 531, KUNDENR. 5302

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 238 975	1 173 888	1 223 568	1 223 568
Innkrevde felleskostnader	2	2 056 291	1 687 364	1 654 432	1 895 432
Andre inntekter	3	21 300	19 120	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 316 566	2 880 372	2 878 000	3 119 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-11 470	-11 438	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-123 328	-117 285	-124 500	-131 000
Konsulenthonorar	7	-7 774	-267	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-565 316	-220 566	-128 000	-190 000
Forsikringer		-253 870	-223 157	-260 500	-291 000
Kommunale avgifter	9	-507 605	-450 848	-528 800	-576 000
Energi/fyring		-33 847	-21 158	-44 000	-44 000
TV-anlegg/bredbånd		-158 688	-158 688	-165 000	-172 000
Andre driftskostnader	10	-247 704	-238 660	-240 500	-250 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 023 701	-1 556 168	-1 631 400	-1 794 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 292 865	1 324 204	1 246 600	1 325 000
DRIFTSRESULTAT		1 292 865	1 324 204	1 246 600	1 325 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	18 662	12 415	0	0
Finanskostnader	12	-783 208	-702 268	-767 000	-747 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-764 546	-689 853	-767 000	-747 000
ÅRSRESULTAT		528 319	634 351	479 600	578 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		528 319	0		
Til annen egenkapital		0	634 351		



AS BRANDTS GATE 2
ORG.NR. 921 285 531, KUNDENR. 5302

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	605 666	605 666
Tomt		20 000	20 000
SUM ANLEGGSMIDLER		625 666	625 666
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		1 102	8 505
Andre kortsiktige fordringer	14	6 045	6 155
Driftskonto OBOS-banken		646 944	815 270
Sparekonto OBOS-banken		416 537	316 652
SUM OMLØPSMIDLER		1 070 628	1 146 583
SUM EIENDELER		1 696 294	1 772 249
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	169 700	169 700
Udekket tap	16, 17	-10 328 130	-10 856 449
SUM EGENKAPITAL		-10 158 430	-10 686 749
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	11 650 003	12 205 615
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 650 003	12 205 615
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 190	0
Leverandørgjeld		35 869	116 931
Påløpte renter		4 169	68 727
Påløpte avdrag		0	46 057
Energiavregning	19	154 494	21 668
Annen kortsiktig gjeld	20	6 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		204 722	253 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 696 294	1 772 249
Pantstillelse	21	30 080 000	30 080 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.04.2025

Styret i AS Brandts Gate 2

Nina Cathrine Ryen/s/

André Åhlander/s/

Andreas Ore Larssen/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.

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 inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	1 615 260
Kapitalkostnader IN lån II	277 720
Callinganlegg	267 067
Bredbånd	145 464
Eiendomsskatt	15 276
Dekoder	13 224
Kapitalkostnader på IN-lån 1	954 583
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 1	4 603
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	2 069
Overført til kapitalkostnader	-1 238 975
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 056 291

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Vaskeripenger	9 000
Nettinnbetalinger	10 000
Nøkler	800
Viderefakturerte fakturaer	1 500
SUM ANDRE INNTEKTER	21 300

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 470.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 774
SUM KONSULENTHONORAR	-7 774

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

Drift/vedlikehold bygninger	-499 697
Drift/vedlikehold VVS	-21 589
Drift/vedlikehold elektro	-17 720
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 368
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 980
Kostnader dugnader	-13 962
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-565 316

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-15 291
Vann- og avløpsavgift	-357 248
Feieavgift	-1 904
Renovasjonsavgift	-133 162
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-507 605

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-350
Lyspærer og sikringer	-1 402
Vaktmestertjenester	-126 457
Renhold ved firmaer	-79 999
Snørydding	-2 688
Andre fremmede tjenester	-30 160
Trykksaker	-155
Andre kontorkostnader	-2 889
Porto	-225
Bank- og kortgebyr	-2 534
Velferdskostnader	-845
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-247 704

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 125
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 537
SUM FINANSINNTEKTER	18 662

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-729 608
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-53 557
Renter på leverandørgjeld	-43
SUM FINANSKOSTNADER	-783 208

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Saldo 1.1	605 666
SUM BYGNINGER	605 666

Tomten ble kjøpt i 1934.

Gnr.219/bnr.83

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 IN-lån	6 045
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 045

NOTE: 15**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 169.700

fordelt på 1697 aksjer à kr 100.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Udekket tap	9 489 865
Egenkapital fra IN tidligere år	1 297 246
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-458 981
SUM ANNEN EGENKAPITAL	10 328 130

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

NOTE: 17**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: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,55 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016 -786 389

Økning tidligere -90 814

Nedbetalt tidligere 46 625

Nedbetalt i år 46 245

-784 333

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,55 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig, 2014 -14 146 375

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 4 169 858

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 386 064

Nedbetalt tidligere, IN 1 041 970

Nedbetalt i år, IN 0

Restgjeld til banken pr.31.12.2024 -8 548 483

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,55 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig, 2014 -3 986 115

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 1 290 349

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 123 303

Nedbetalt tidligere, IN 255 276

Nedbetalt i år, IN 0

Restgjeld til banken pr.31.12.2024 -2 317 187

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -11 650 003

**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-270 935
SUM INNETEKTER	-270 935

KOSTNADER

Fjernvarme	115 179
Strøm	1 259
SUM KOSTNADER	116 438

Uoppgjorte avregninger 3

SUM ENERGIAVREGNING -154 494

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feil innbetaling som skal tilbakebetales	-6 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 000

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	11 650 003
Beregnete IN-forpliktelser	838 265
TOTALT	12 488 268

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

Bygninger	605 666
Tomt	20 000
TOTALT	625 666



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vikka
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS BRANDTS GATE 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS BRANDTS GATE 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir 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 mistligheter 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 mistligheter 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 mistligheter 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)

Permeo Dokumentmøkkel: X1Z0B-MAP4K-M0XNY-4B4UH-4DQ3U-GN6E3



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 21.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 24.05.25

Selskapsnummer: 5302 Selskapsnavn: AS BRANDTS GATE 2

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>Pernille Olsen fra OBOS velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Hanna Totland og Oddny Brunstad 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 kr. 100 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Nina Cathrine Ryen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Daniel O'rourke Petersen

Jon Gudmund G. Gunnarsson



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.