



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 797 318  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

### 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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 941797318

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 568 743	1 383 876
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 568 743</b>	<b>1 383 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		1 025 192	1 005 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 110 767</b>	<b>1 091 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>457 976</b>	<b>292 718</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 340	35 470
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 340</b>	<b>35 470</b>
Annen finanskostnad		205 917	181 703
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>205 917</b>	<b>181 703</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-160 577</b>	<b>-146 233</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>297 399</b>	<b>146 485</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>297 399</b>	<b>146 485</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>297 399</b>	<b>146 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		297 399	146 485
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>297 399</b>	<b>146 485</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 476 596	9 474 764
Sum varige driftsmidler		9 476 596	9 474 764
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 476 596	9 474 764
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		26 543	20 261
Sum fordringer		26 543	20 261
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		964 884	868 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		964 884	868 443
Sum omløpsmidler		991 427	888 704
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 468 023</b>	<b>10 363 468</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 487 814	4 190 416
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 487 814</b>	<b>4 190 416</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 489 614</b>	<b>4 192 216</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 226 955	3 344 611
Øvrig langsiktig gjeld		2 724 390	2 724 390
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 951 345</b>	<b>6 069 001</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 951 345</b>	<b>6 069 001</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 083	27 442
Leverandørgjeld		25 981	56 809
Annen kortsiktig gjeld			18 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 064</b>	<b>102 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 978 409</b>	<b>6 171 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 468 023</b>	<b>10 363 468</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 513659

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 797 318  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

#### 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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 941 797 318  
BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 568 743	1 383 876
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 568 743</b>	<b>1 383 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		1 025 192	1 005 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 110 767</b>	<b>1 091 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>457 976</b>	<b>292 718</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 340	35 470
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 340</b>	<b>35 470</b>
Annen finanskostnad		205 917	181 703
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>205 917</b>	<b>181 703</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-160 577</b>	<b>-146 233</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>297 399</b>	<b>146 485</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>297 399</b>	<b>146 485</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>297 399</b>	<b>146 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		297 399	146 485
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>297 399</b>	<b>146 485</b>



Organisasjonsnr: 941 797 318  
BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		9 476 596	9 474 764
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 476 596	9 474 764
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		26 543	20 261
Sum fordringer		26 543	20 261
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		964 884	868 443
Sum omløpsmidler		991 427	888 704
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 468 023</b>	<b>10 363 468</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 487 814	4 190 416



Sum opptjent egenkapital	4 487 814	4 190 416
Sum egenkapital	4 489 614	4 192 216
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 226 955	3 344 611
Øvrig langsiktig gjeld	2 724 390	2 724 390
Sum annen langsiktig gjeld	5 951 345	6 069 001
Sum langsiktig gjeld	5 951 345	6 069 001
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 083	27 442
Leverandørgjeld	25 981	56 809
Annen kortsiktig gjeld		18 000
Sum kortsiktig gjeld	27 064	102 251
Sum gjeld	5 978 409	6 171 252
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 468 023</b>	<b>10 363 468</b>



Organisasjonsnr: 941 797 318  
BORETTLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34

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. 5130  
BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34

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 26. mai kl. 09:00 og lukker 29. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5130>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://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 BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34



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

Preben Rasmussen var OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Tonje Lossius Husum og Hallvar Stenseth som protokollvitne.

### Forslag til vedtak

Tonje Lossius Husum og Hallvar Stenseth 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. Årsregnskap.pdf
2. Revisors beretning.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret er uendret siden 2020 og foreslås økt med kr 10 000 for å gjenspeile prisstigning i tidsrommet. Ny godtgjørelse vil etter dette være kr 85 000.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at godtgjørelsen justeres årlig i henhold til konsumprisindeksen, avrundet til nærmeste 500 krone.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 85 000

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Ragnar Husum



**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lindsay Kupferstein

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Emil Korsmo
- Ida Solem



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ragnar Husum	Åkebergveien 32 A
Styremedlem	Edvin Østvik	
Styremedlem	Lindsay Kupferstein	Åkebergveien 32 A
Varamedlem	Ida Pernille Solem	Åkebergveien 32 B
Varamedlem	Snorre Gulla	Åkebergveien 34

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Åkebergveien32/34

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Borettslaget Åkebergveien32/34 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 941797318, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Åkebergveien 32-34

Gårds- og bruksnummer:

230 /3

231 /13

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

Borettslaget Åkebergveien32/34 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

I løpet av perioden 2024/2025 har det vært avholdt 10 styremøter. I tillegg til vanlige driftsoppgaver har styret jobbet med følgende:

Økonomi: Økonomien i Borettslaget vurderes som stabil. Det er ikke planlagt vesentlige eller kostnadskrevende tiltak i neste periode.

Det har blitt gjennomført to dugnader: Vår- og høst, med godt oppmøte på begge. Dugnadene er viktige for at fellesområdene i gården skal være hyggelige å bruke. I



tillegg er det en fin arena for å bli bedre kjent med hyggelige naboer. Dugnadene kombineres med grilling og god drikke. Tusen takk til alle som bidrar!

Julegrantenning har også blitt en hyggelig tradisjon, og vi hadde julegrantenning som ble etterfulgt av en liten bakgårdsfest den første helgen i desember. Det var veldig hyggelig at så mange tok seg tid til å være med.

Utbygging loft i oppgang 32B er ferdigstilt. På grunn av nye krav til brannsikring, ble vinduene i oppgangen byttet for å etterleve nye krav. Kostnaden ble delt mellom utbyggerne av loft og borettslaget.

Det er planlagt en mindre ombygging av i kjellerarealet i oppgang 32 b. Arbeidet begynner så fort vaktmester får kapasitet til å gjennomføre arbeidet.



## ÅRSREGNSKAPET

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

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

### Resultat

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

### Disponible midler

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

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er 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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## BORETTLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34 ORG.NR. 941 797 318, KUNDENR. 5130

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>786 453</b>	<b>762 823</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		297 399	146 485
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-117 656	-121 925
Økning egenkapital i fellesanlegg		-1 832	-930
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>177 911</b>	<b>23 630</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>964 364</b>	<b>786 453</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		991 427	888 704
Kortsiktig gjeld		-27 064	-102 251
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>964 363</b>	<b>786 453</b>

## BORETTLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34 ORG.NR. 941 797 318, KUNDENR. 5130



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 559 028	1 381 971	1 513 000	1 594 498
Andre inntekter	3	9 715	1 905	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 568 743</b>	<b>1 383 876</b>	<b>1 513 000</b>	<b>1 594 498</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 575	-10 575	-10 750	-11 000
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-85 000
Revisjonshonorar	6	-6 695	-8 761	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-85 055	-80 888	-85 000	-89 000
Konsulenthonorar	7	-29 174	-4 644	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-98 269	-119 753	-130 000	-158 498
Forsikringer		-267 241	-252 435	-274 000	-326 000
Kommunale avgifter	9	-267 648	-214 106	-247 000	-278 000
Energi/fyring		-60 845	-71 901	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-66 012	-113 022	-123 000	-70 000
Andre driftskostnader	10	-144 254	-140 072	-141 000	-146 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 110 767</b>	<b>-1 091 158</b>	<b>-1 190 750</b>	<b>-1 268 498</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>457 976</b>	<b>292 718</b>	<b>322 250</b>	<b>326 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	45 340	35 470	0	0
Finanskostnader	12	-205 917	-181 703	-203 000	-201 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-160 577</b>	<b>-146 233</b>	<b>-203 000</b>	<b>-201 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>297 399</b>	<b>146 485</b>	<b>119 250</b>	<b>125 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		297 399	146 485		

**BORETTLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34  
ORG.NR. 941 797 318, KUNDENR. 5130**



## BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	8 073 597	8 073 597
Tomt		1 354 600	1 354 600
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	48 399	46 567
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 476 596</b>	<b>9 474 764</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		21 543	20 261
Andre kortsiktige fordringer	14	5 000	0
Driftskonto OBOS-banken		486 891	407 123
Sparekonto OBOS-banken		477 993	461 320
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>991 427</b>	<b>888 704</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 468 023</b>	<b>10 363 468</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		4 487 814	4 190 416
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 489 614</b>	<b>4 192 216</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 226 955	3 344 611
Borettsinnskudd	16	2 724 390	2 724 390
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 951 345</b>	<b>6 069 001</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		25 981	56 809
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Påløpte renter		1 083	17 613
Påløpte avdrag		0	9 829
Annen kortsiktig gjeld		0	18 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>27 064</b>	<b>102 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 468 023</b>	<b>10 363 468</b>
Pantstillelse	17	8 124 390	8 124 390



Garantiansvar 18 818 556 1 447 705

Oslo, \_\_.\_\_.2025  
Styret i Borettslaget Åkebergveien 32/34

Ragnar Husum

Edvin Østvik

Lindsay M. Kupferstein

## 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 KLASIFISERING 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.

### SKATTETREKKS KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 258 140
Lokalleie	106 788
Leietillegg for påbygg	83 160
Balkong	72 492
Dugnad	32 400
Eiendomsskatt	6 048
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 559 028</b>

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

Nettinnbetalinger	9 715
-------------------	-------

<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>9 715</b>
----------------------------	--------------

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
--------------------	---------

<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 575</b>
------------------------------	----------------

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 75 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 695.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-8 125
------------------	--------

OBOS Prosjekt AS	-16 185
------------------	---------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 864
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-29 174</b>
-----------------------------	----------------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-40 883
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-4 371
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 680
-----------------------------------	--------

Drift/vedlikehold brannsikring	-40 022
--------------------------------	---------

Kostnader dugnader	-6 314
--------------------	--------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-98 269</b>
---------------------------------	----------------

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-6 050
---------------	--------

Vann- og avløpsavgift	-171 916
-----------------------	----------

Feieavgift	-4 352
------------	--------

Renovasjonsavgift	-85 330
-------------------	---------



---

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER** **-267 648**

---

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

Container	-1 700
Vaktmestertjenester	-69 256
Renhold ved firmaer	-53 728
Andre fremmede tjenester	-10 302
Andre kontorkostnader	-5 074
Bank- og kortgebyr	-2 073
Velferdskostnader	-2 120

---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** **-144 254**

---

**NOTE: 11****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 312
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 673
Kundeutbytte fra Gjensidige	26 345
Andre renteinntekter	10

---

**SUM FINANSINNETEKTER** **45 340**

---

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-179 752
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-23 165
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 000

---

**SUM FINANSKOSTNADER** **-205 917**

---

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

Kostpris/bokført verdi 1987	6 869 512
Rehabilitering 2012	1 204 085

---

**SUM BYGNINGER** **8 073 597**

---

Tomten ble kjøpt i 1987.

Gnr.230/bnr.3 M. flere

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**

Refundering Oslo Kommune	5 000
--------------------------	-------

---

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER** **5 000**

---

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS



Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-4 360 000	
Nedbetalt tidligere	1 405 762	
Nedbetalt i år	67 902	
		-2 886 336

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2012	-840 000	
Nedbetalt tidligere	449 627	
Nedbetalt i år	49 754	
		-340 619

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-3 226 955**

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1987	-2 680 950	
Økt 1994	-43 440	

**SUM BORETTSSINNSKUDD** **-2 724 390**

**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd	2 724 390	
Pantelån	3 226 955	
<b>TOTALT</b>	<b>5 951 345</b>	

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

Bygninger	8 073 597	
Tomt	1 354 600	
<b>TOTALT</b>	<b>9 428 197</b>	

**NOTE: 18**

**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 1,1% av Gamle Oslo Servicesentral heretter kalt GOS.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i GOS. Garantiansvaret refererer seg til

den samlede gjelden i GOS og utgjør kr 818 556.

Selskapets andel i GOS vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i GOS er inntatt i resultatregnskapet under posten "vaktmestertjenester". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets



godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir 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.</li></ul>

**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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## 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 26.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 29.05.25

Selskapsnummer: 5130 Selskapsnavn: BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Preben Rasmussen var OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Tonje Lossius Husum og Hallvar Stenseth er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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 85 000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

Ragnar Husum

**Styremedlem (kun 1 skal velges)**

Lindsay Kupferstein

**Varamedlem (kun 2 skal velges)**

Emil Korsmo

Ida Solem



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.