



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 098 616
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KARLSTADGATEN 14
Forretningsadresse: c/o HBRI 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: 02.06.2025

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, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 952098616

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 | | 761 820 | 715 644 |
| Sum inntekter | | 761 820 | 715 644 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 22 820 | 22 820 |
| Annen driftskostnad | | 603 279 | 525 123 |
| Sum kostnader | | 626 099 | 547 943 |
| Driftsresultat | | 135 721 | 167 701 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 17 252 | 15 016 |
| Sum finansinntekter | | 17 252 | 15 016 |
| Annen finanskostnad | | 108 442 | 94 892 |
| Sum finanskostnader | | 108 442 | 94 892 |
| Netto finans | | -91 190 | -79 876 |
| Resultat før skattekostnad | | 44 531 | 87 825 |
| Årsresultat | | 44 531 | 87 825 |
| Totalresultat | | 44 531 | 87 825 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 44 531 | 87 825 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 44 531 | 87 825 |



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 | | 7 045 159 | 7 045 159 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 045 159 | 7 045 159 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 7 045 159 | 7 045 159 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | -13 908 | -13 792 |
| Andre fordringer | | 116 646 | 194 771 |
| Sum fordringer | | 102 738 | 180 979 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 754 608 | 690 443 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 754 608 | 690 443 |
| Sum omløpsmidler | | 857 346 | 871 422 |
| SUM EIENDELER | | 7 902 505 | 7 916 581 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 800 | 1 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 800 | 1 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 582 953 | 2 538 421 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 582 953 | 2 538 421 |
| Sum egenkapital | | 2 584 753 | 2 540 221 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 717 992 | 1 763 072 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 3 567 800 | 3 567 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 285 792 | 5 330 872 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 285 792 | 5 330 872 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 582 | 12 866 |
| Leverandørgjeld | | 13 399 | 18 592 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 17 980 | 14 030 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 31 961 | 45 488 |
| Sum gjeld | | 5 317 753 | 5 376 360 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 902 505 | 7 916 581 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543427

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 098 616
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KARLSTADGATEN 14
Forretningsadresse: c/o HBRI 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: 02.06.2025

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 952 098 616
BORETTSLAGET KARLSTADGATEN 14

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 761 820 | 715 644 |
| Sum inntekter | | 761 820 | 715 644 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 22 820 | 22 820 |
| Annen driftskostnad | | 603 279 | 525 123 |
| Sum kostnader | | 626 099 | 547 943 |
| Driftsresultat | | 135 721 | 167 701 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 17 252 | 15 016 |
| Sum finansinntekter | | 17 252 | 15 016 |
| Annen finanskostnad | | 108 442 | 94 892 |
| Sum finanskostnader | | 108 442 | 94 892 |
| Netto finans | | -91 190 | -79 876 |
| Resultat før skattekostnad | | 44 531 | 87 825 |
| Årsresultat | | 44 531 | 87 825 |
| Totalresultat | | 44 531 | 87 825 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 44 531 | 87 825 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 44 531 | 87 825 |



Organisasjonsnr: 952 098 616
BORETTSLAGET KARLSTADGATEN 14

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 | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 7 045 159 | 7 045 159 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 7 045 159 | 7 045 159 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | -13 908 | -13 792 |
| Andre fordringer | | 116 646 | 194 771 |
| Sum fordringer | | 102 738 | 180 979 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 754 608 | 690 443 |
| Sum omløpsmidler | | 857 346 | 871 422 |
| SUM EIENDELER | | 7 902 505 | 7 916 581 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 800 | 1 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 800 | 1 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 2 582 953 | 2 538 421 |
| Sum opptjent egenkapital | 2 582 953 | 2 538 421 |
| Sum egenkapital | 2 584 753 | 2 540 221 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 717 992 | 1 763 072 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 567 800 | 3 567 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 5 285 792 | 5 330 872 |
| Sum langsiktig gjeld | 5 285 792 | 5 330 872 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 582 | 12 866 |
| Leverandørgjeld | 13 399 | 18 592 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 980 | 14 030 |
| Sum kortsiktig gjeld | 31 961 | 45 488 |
| Sum gjeld | 5 317 753 | 5 376 360 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 7 902 505 | 7 916 581 |



Organisasjonsnr: 952 098 616
BORETTSLAGET KARLSTADGATEN 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5020

BORETTSLAGET KARLSTADGATEN 14



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET KARLSTADGATEN 14

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

Dato for årsmøtet:

2. juni 2025 kl. 18:00, Bakgården.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Velkommen

Styret i borettslaget Karlstadgata 14 ønsker velkommen til årsmøte. Vi håper været blir bra slik at vi kan avholde det i bakgården og kan også friste med enkel servering.

Ta kontakt med styret om det er spørsmål i forkant av møtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET KARLSTADGATEN 14



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

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

Vedlegg

- 1. 5020 Borettslaget Karlstadgaten 14.pdf
- 2. 5020 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Dagens styrehonorar er 10.000,- til styreleder og styrehonorar på 5000,- til styremedlemmer.

Forslag til vedtak
Dagens styrehonorar videreføres.

Sak 7

Valg av styremedlemmer



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

- 4 styremøter gjennomført.
- Høst og vår-dugnad gjennomført.
- Bytte av leverandør av internett og TV. GlobalConnect har installert fiber til bygget (hovedskap i kjeller i oppgang A) og trukket kabler og installert router i samtlige leiligheter.
- Kartlagt mulighet for vann og avløp i felles areal i kjeller.
- Montert håndløper i 1. etasje i oppgang A.
- Merking av samtlige bode i kjeller og på loft.
- Årlig sjekk av brannvarslingsanlegg.
- Service på brannslukningsapparater.
- Utbedret brannsikkerhet i bygget (kjeller og loft), samtlige avvik er nå lukket av Oslo kommune.
- Gjennomført tilstandsvurdering av bygget, boligrapport tilgjengelig vi <https://www.diils.no/> på forespørsel.
- Kartlegging av behov for skifte av vinduer (pågående).

Økonomisk oversikt

- Utvidet borettslagets lån i OBOS-banken i forbindelse med brannsikringsarbeid med 600.000. Totalkost på arbeidet ble ca 450.000.
- Regnskap for 2024 viser overskudd på ca 45.000, ingen store uventede kostnader utover planlagt arbeid. Budsjett for 2025 i henhold til forretningsførers veiledning gir forventet overskudd på 30.000.

Framtidsplaner/forslag til videre arbeid

- Videre arbeid med kartlegging av vinduer og innhenting av tilbud fra leverandører.
- Elektrisk arbeid i kjeller og 1. etasje i begge oppganger.
- Utbedring av fortau i Karlstadgata.
- Flytting av snekkerbod og tilgjengeliggjøring av fellesboder i kjeller i oppgang A for beboere.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET KARLSTADGATEN 14.

| Årsregnskapet består av: | Etter vår mening: |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. |

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



**BORETTSLAGET KARLSTADGATEN 14
ORG.NR. 952 098 616, KUNDENR. 5020**

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 825 934 | 785 613 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 44 531 | 87 825 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 13 | -45 080 | -47 505 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | -549 | 40 320 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 825 385 | 825 934 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | |
| Omløpsmidler | | 857 346 | 871 422 |
| Kortsiktig gjeld | | -31 961 | -45 488 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 825 385 | 825 934 |



**BORETTSLAGET KARLSTADGATEN 14
ORG.NR. 952 098 616, KUNDENR. 5020**

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 761 820 | 715 644 | 0 | 838 000 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 761 820 | 715 644 | 0 | 838 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -2 820 | -2 820 | 0 | -2 820 |
| Styrehonorar | 4 | -20 000 | -20 000 | 0 | -20 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -6 927 | -8 012 | 0 | -8 500 |
| Regnskapsførerhonorar | | -37 666 | -35 770 | 0 | -37 800 |
| Konsulenthonorar | 6 | -2 925 | 0 | 0 | -2 700 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -60 069 | -34 739 | 0 | -40 000 |
| Forsikringer | | -120 478 | -102 644 | 0 | -144 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -217 963 | -189 254 | 0 | -251 200 |
| Energi/fyring | | -56 285 | -58 953 | 0 | -60 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -90 964 | -86 493 | 0 | -90 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -10 001 | -9 259 | 0 | -10 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -626 099 | -547 943 | 0 | -667 020 |
| DRIFTSRESULTAT | | 135 721 | 167 701 | 0 | 170 980 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 17 252 | 15 016 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -108 442 | -94 892 | 0 | -140 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -91 190 | -79 876 | 0 | -140 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 44 531 | 87 825 | 0 | 30 980 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 44 531 | 87 825 | | |



**BORETTSLAGET KARLSTADGATEN 14
ORG.NR. 952 098 616, KUNDENR. 5020**

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|---------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 6 517 848 | 6 517 848 |
| Tomt | | 527 311 | 527 311 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 7 045 159 | 7 045 159 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 4 072 | 238 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 98 667 | 180 741 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 649 772 | 589 265 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 104 836 | 101 179 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 857 346 | 871 422 |
| SUM EIENDELER | | 7 902 505 | 7 916 581 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 18 * 100 | | 1 800 | 1 800 |
| Opp tjent egenkapital | | 2 582 953 | 2 538 421 |
| SUM EGENKAPITAL | | 2 584 753 | 2 540 221 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 13 | 1 717 992 | 1 763 072 |
| Borettsinnskudd | 14 | 3 567 800 | 3 567 800 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 5 285 792 | 5 330 872 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 17 980 | 14 030 |
| Leverandørgjeld | | 13 399 | 18 592 |
| Påløpte renter | | 582 | 9 369 |
| Påløpte avdrag | | 0 | 3 497 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 31 961 | 45 488 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 902 505 | 7 916 581 |
| Pantstillelse | 15 | 6 467 800 | 6 467 800 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |
| Oslo, 19.02.2025 | | | |
| Styret i Borettslaget Karlstadgaten 14 | | | |
| Roger Slaaen | | Daan Jonas Cederløf | Hanne G. Sandberg |

**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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 761 820 |
| SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER | 761 820 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -2 820 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -2 820 |

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 20 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 927.

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

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -2 925 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -2 925 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -12 888 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -269 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -8 220 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -26 487 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| Kostnader dagnader | -2 206 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -60 069 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -1 416 |
| Vann- og avløpsavgift | -129 264 |
| Feieavgift | -4 896 |
| Renovasjonsavgift | -82 387 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -217 963 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Container | -7 106 |
| Andre fremmede tjenester | -531 |
| Trykksaker | -2 |
| Andre kontorkostnader | -90 |
| Porto | -25 |
| Bank- og kortgebyr | -2 246 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -10 001 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 3 457 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 3 657 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 358 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 9 780 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 17 252 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -108 442 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -108 442 |

**NOTE: 12****BYGNINGER**

| | |
|------------------------|------------------|
| Kostpris/bokført verdi | 3 477 695 |
| Oppskrivning bygning | 3 040 153 |
| SUM BYGNINGER | 6 517 848 |

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 27 år.

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2017 | -2 290 955 |
| Nedbetalt tidligere | 527 883 |
| Nedbetalt i år | 45 080 |
| | -1 717 992 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN | -1 717 992 |

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------|------------|
| Opprinnelig innskudd | -3 567 800 |
|----------------------|------------|

| | |
|----------------------------|-------------------|
| SUM BORETTSINNSKUDD | -3 567 800 |
|----------------------------|-------------------|

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 3 567 800 |
| Pantelån | 1 717 992 |
| TOTALT | 5 285 792 |

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

| | |
|---------------|------------------|
| Bygninger | 6 517 848 |
| Tomt | 527 311 |
| TOTALT | 7 045 159 |



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.06.25

Selskapsnummer: 5020 Selskapsnavn: BORETTSLAGET KARLSTADGATEN 14

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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