



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 664 708
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGAKSJESELSKAPET CLAUS
RIISGATE 2
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning
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: 19.03.2025

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, 08.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 933664708

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		1 422 468	5 566 658
Sum inntekter		1 422 468	5 566 658
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 311	
Annen driftskostnad		1 191 524	5 164 154
Sum kostnader		1 255 885	5 221 204
Driftsresultat		166 583	345 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 003	24 357
Sum finansinntekter		5 003	24 357
Annen finanskostnad		436 498	482 765
Sum finanskostnader		436 498	482 765
Netto finans		-431 495	-458 408
Resultat før skattekostnad		-264 912	-112 953
Årsresultat		-264 912	-112 953
Totalresultat		-264 912	-112 953
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-264 912	-112 953
Sum overføringer og disponeringer		-264 912	-112 953



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		833 124	840 436
Sum varige driftsmidler		833 124	840 436
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		833 124	840 436
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 124	
Andre fordringer		11 425	49 973
Sum fordringer		14 549	49 973
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 228	430 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 228	430 378
Sum omløpsmidler		80 778	480 351
SUM EIENDELER		913 902	1 320 787

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		831 900	831 900
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		831 900	831 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 889 850	6 624 938
Sum opptjent egenkapital		-6 889 850	-6 624 938
Sum egenkapital		-6 057 950	-5 793 038
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 678 012	6 747 423
Øvrig langsiktig gjeld		134 600	134 600
Sum annen langsiktig gjeld		6 812 612	6 882 023
Sum langsiktig gjeld		6 812 612	6 882 023
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 372	54 612
Leverandørgjeld		36 232	66 104
Skyldige offentlige avgifter		7 050	7 050
Annen kortsiktig gjeld		113 586	104 036
Sum kortsiktig gjeld		159 240	231 802
Sum gjeld		6 971 852	7 113 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		913 902	1 320 787



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 355088

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 664 708
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGAKSJESELSKAPET CLAUD
RIISGATE 2
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning
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: 19.03.2025

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, 07.04.2025



Organisasjonsnr: 933 664 708
BOLIGAKSJESELSKAPET CLAUS
RIISGATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 422 468	5 566 658
Sum inntekter		1 422 468	5 566 658
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 311	
Annen driftskostnad		1 191 524	5 164 154
Sum kostnader		1 255 885	5 221 204
Driftsresultat		166 583	345 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 003	24 357
Sum finansinntekter		5 003	24 357
Annen finanskostnad		436 498	482 765
Sum finanskostnader		436 498	482 765
Netto finans		-431 495	-458 408
Resultat før skattekostnad		-264 912	-112 953
Årsresultat		-264 912	-112 953
Totalresultat		-264 912	-112 953
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-264 912	-112 953
Sum overføringer og disponeringer		-264 912	-112 953



Organisasjonsnr: 933 664 708
BOLIGAKSJESELSKAPET CLAUS
RIISGATE 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 833 124 840 436
Sum varige driftsmidler 833 124 840 436

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 833 124 840 436

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 3 124
Andre fordringer 11 425 49 973
Sum fordringer 14 549 49 973

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 66 228 430 378
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 66 228 430 378

Sum omløpsmidler 80 778 480 351

SUM EIENDELER 913 902 1 320 787

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 831 900 831 900
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 831 900 831 900



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	6 889 850	6 624 938
Sum opptjent egenkapital	-6 889 850	-6 624 938
Sum egenkapital	-6 057 950	-5 793 038
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 678 012	6 747 423
Øvrig langsiktig gjeld	134 600	134 600
Sum annen langsiktig gjeld	6 812 612	6 882 023
Sum langsiktig gjeld	6 812 612	6 882 023
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 372	54 612
Leverandørgjeld	36 232	66 104
Skyldige offentlige avgifter	7 050	7 050
Annen kortsiktig gjeld	113 586	104 036
Sum kortsiktig gjeld	159 240	231 802
Sum gjeld	6 971 852	7 113 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	913 902	1 320 787



Organisasjonsnr: 933 664 708
BOLIGAKSJESELSKAPET CLAUS
RIISGATE 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5232

BOLIGAKSJESELSKAPET CLAUD RIISGATE 2



Velkommen til årsmøte i BOLIGAKSJESELSKAPET CLAUS RIISGATE 2

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

Dato for årsmøtet:

19. mars 2025 kl. 18:00, Claus Riisgate 2.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Kapitalinnkalling
8. Skifte av revisor fra BDO til Alpha Revisjon
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGAKSJESELSKAPET CLAUS RIISGATE 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

Styret innstiller Eirik Skarå fra OEF som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Styret innstiller Eirik Skarå som fører av protokoll. Protokollvitner velges i møtet.

Sak 3

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det foreslås at innregistrerte eiere godkjennes som stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det foreslås at innregistrerte eiere godkjennes som stemmeberettigede.

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 at årets resultat belastes egenkapitalen

Revisjonsberetningen fremlegges på årsmøtet.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapitalen

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50.000



Sak 7

Kapitalinnkalling

Forslag fremmet av:

Styret

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Boligaksjeselskapet har i dag et stor gjeld og har lav kapitalreserve, og står dermed dårlig rustet ved uforutsette utgifter. Utgiftene for å betjene denne fellesgjelden betales i dag gjennom fellesutgiftene.

Fellesgjeld per 01.03.25 kr 6.664.120

Effektiv rente per 01.03.25 : 6,5%

Styret har på oppdrag fra årsmøtet gjort flere forsøk på å få ned renten på felleslånet, og mener det er vanskelig å få ned nivået fra der det ligger per nå.

Det har vært undersøkt muligheten for at hver enkelt enhet individuelt kan innbetale sin del av gjelden, såkalt IN-ordning. Dette er en omfattende prosess, og krever mye juridisk arbeid og har betydelige kostnader knyttet til seg. Dette er vurdert som en løsning som ikke er anbefalt.

En mulighet for å minske fellesgjeld som lettere lar seg gjennomføre er at styret ber om kapitalinnskudd fra aksjeeierne, hvor hver enkelt betaler inn i henhold til fordelingsnøkkel.

Det er flere grunner for at stor fellesgjeld ikke er ideelt, og at en burde et kapitalinnskudd:

- Boligaksjeselskapet er dårligere rustet hvis det skulle oppstå større, uforutsette utgifter
- Fellesgjelden har høyere rente enn normalt boliglån
- Høyere fellesutgifter
- Høyere andel fellesgjeld, som kan påvirke verdi av boligen ved salg
- Hver aksjeeier har ikke direkte kontroll på betydelig del av gjeld
- Samlet gjeld for hver aksjeeier vil ikke endres – bare flyttes fra fellesgjeld til personlig gjeld
- Normal boliglånsrente er lavere enn renten boligaksjeselskapet kan oppnå på felleslånet

Grunner for at en ikke burde gjøre kapitalinnskudd:

- Det kan være litt arbeid for enkelte aksjeeiere å tilgjengeliggjøre kapital
- Andre personlige grunner

Alternativ 1: Samlet kapitalinnskudd 1.000.000,-

Årlig sparte renter (6,5% rente): 65.000,-

Per enhet:

Gjennomsnittlig engangsinnskudd per enhet: 58.823,-

Gjennomsnittlig lavere fellesutgifter per år (6,5 % rente): 3.824,-



Gjennomsnittlig lavere fellesutgifter per mnd (6,5% rente): 319,-

Eksempel per enhet, hvis kapitalinnskudd finansieres med utvidelse av eget boliglån:

Gjennomsnittlig lavere låneutgifter per år (5,5% boliglånsrente): 588,-

Gjennomsnittlig lavere låneutgifter per år (6,0% boliglånsrente): 294,-

Alternativ 2: Samlet kapitalinnskudd 500.000

Årlig sparte renter (6,5% rente): 32.500,-

Per enhet:

Gjennomsnittlig engangsinnskudd per enhet: 29.412,-

Gjennomsnittlig lavere fellesutgifter per år (6,5 % rente): 1.882,-

Gjennomsnittlig lavere fellesutgifter per mnd (6,5% rente): 319,-

Eksempel per enhet, hvis kapitalinnskudd finansieres med utvidelse av eget boliglån:

Gjennomsnittlig lavere låneutgifter per år (5,5% boliglånsrente): 294,-

Gjennomsnittlig lavere låneutgifter per år (6,0% boliglånsrente): 147,-

Vedlagt oversikt over fordeling per enhet.

Her vil det være anledning komme med benkeforslag om annet beløp er aktuelt.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Kapitalinnkalling
- Mot Kapitalinnkalling

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Det hentes inn kr 1 000 000,- fra eierne
2. Det hentes inn kr 500 000,- fra eierne
3. Det hentes ikke inn kapital fra eierne

Vedlegg

2. Kapitalinnskudd forklaring.pdf
3. Eksempler kapitalinnskudd.pdf
4. Bilde1.jpg



Sak 8

Skifte av revisor fra BDO til Alpha Revisjon

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Boligaksjeselskapet har de siste årene hatt BDO som revisor. Det er et samarbeid som har fungert godt. De har i tillegg til ordinært arbeid i forbindelse med revisjon av årsregnskapet bistått ved kapitalforhøyelse i forbindelse med salg av leilighet.

Styret er opptatt av å redusere kostnader og har derfor i samråd med Obos fått tilbud fra en ny leverandør. Det er Alpha Revisjon. Motivasjonen bak byttet er lavere pris på en homogen tjeneste.

Litt om Alpha Revisjon AS:

Alpha Revisjon AS har kontor i Oslo sentrum, Holbergs gate 21, 0166 Oslo.

Vårt kontor har pr i dag 18 ansatte og firmaet har eksistert i 29 år. Alpha Revisjon AS har et bredt faglig miljø og har revisjonsoppdrag med tilhørende bistand og rådgivning innenfor de fleste bransjer og organisasjonsformer. Videre har vi små, mellomstore og store revisjonsklienter med hensyn til aktivitet og omsetning. Hos oss er det en selvfølgelighet å yte god service og overholde tidsfrister.

Vi er opptatt av, og vektlegger å være i forkant av utviklingen både teknisk og faglig. Som revisjonsprogram benytter vi Descartes og som årsoppgjørprogram benytter vi Maestro Årsoppgjør.

Ved å velge Alpha Revisjon AS som revisor får dere kontinuitet i de personene som er med på oppdraget. Som et mindre revisjonsfirma er det ikke flere ledd mellom revisormedarbeider og partner, og man skal kunne forholde seg til et fåtall av personer. Kontinuitet på de som arbeider med revisjonskunden fører til at vi raskere tilegner oss kompetanse på oppdraget. Det vil ikke være slik at det settes på ny medarbeider hvert regnskapsår.

Partner på oppdraget vil være Roger Skogly som har mange års erfaring med oppdragsansvar på sameier og borettslag forvaltet av OBOS.

Anslått honorar for Claus Riisgate er kr. 7.250 ink mva.

Forslag til vedtak

Alpha Revisjon velges som revisor

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Følgende er nominert til generalforsamling:

- Styremedlem Leif Sigurd Bermingrud Erichsen
- Styremedlem Laila Mona Engebretsen
- Styremedlem Ida Emilie Eriksen Martinussen
- Vararepresentant Amalie Melsom
- Vararepresentant Wenche Grundt Tømmerhoel

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges i årsmøtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges i årsmøtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges i årsmøtet



Årsrapport for 2024-2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Klara Beathe Opdahl
Styremedlem Torgeir Høiem
Styremedlem Ola Kjeldset
Varamedlem Marius Gjerdrum Gundersrud
Varamedlem Marte Sæther

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post clausriisgt2@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Claus Riisgate 2 AS.

Claus Riisgate 2 AS består av 17 aksjeleiligheter.

Claus Riisgate 2 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933 664 708, og ligger i bydel Sagene i Oslo Kommune.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er BDO.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGAKSJESELSKAPET CLAUS RIISGATE 2.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Styrets arbeid 2024-25

Styret har i perioden hatt 6 ordinære styremøter.

Ventilasjonsfiltre - Ordningen med utdeling av to ventilasjonsfiltre per år opprettholdes, og disse faktureres separat.

Leietakere – Begge næringslokalene er utleid til henholdsvis Mr Malik Renholdsservice AS (org.nr 981 882 571) og Act! AS (org. nr. 926 934 481).

Leiekontrakter - Tidligere styreleder og eier Guro Gjerdrum har utarbeidet nye standard leiekontrakter for næringslokalene. Disse er tatt i bruk ifm fornyelsen av Mr Malik Renholdsservice.

Regulering av felleskostnader – Utleielokalene har fått regulær prisøkning av leie. For boenhetene ble husleien for hhv januar og februar økt med 50 % for å sikre at selskapet har likviditet. Det er ikke ytterligere planer om regulering av felleskostnadene.

Styret har også sett på muligheter for kapitalinnskudd for å få ned gjelden. Dette behandles i et eget punkt i årsmøtet.

Dugnad ble gjennomført i mai. I tillegg til vanlige dugnadsoppgaver ble veggene i 1. etasje og opp trappen malt. Fargen som ble valgt var Grønn - Treasure 7628 fra Jotun. I tillegg ble det satt opp en kantforsterker på vei ned mot kjelleren.

I forbindelse med dugnaden, ble også flere sykler uten eiere fjernet og gitt til Sagene skoles loppemarked.

Vannlekkasje – 27. mai var det mye nedbør. Det medførte lekkasjer i 4-romsleilighetene i 5., 4. og 3. etasje. Reparasjoner av dette ble organisert etter sommeren og dekket av gården. Styret har fått laget hull i takrenneboksene for å forsøke å unngå tilsvarende lekkasjer, og har i tillegg dialog med eierne i 6 for å sikre at boksene tømmes jevnlig.

Forsikring – styret har ifm lekkasjen over, tatt en runde med nye tilbud fra forsikringsselskapene, og har valgt Gjensidige som nytt forsikringsselskap.

Revisor – dagens revisorselskap er relativt dyrt, og styret har derfor innhentet tilbud fra et nytt selskap.

Annet - MR Malik Renholdsservice AS har hatt vaktmesteransvaret i perioden. Avtalen innebærer orden i søppelrommet, rydding og feiing av fortau. Inngangspartiet bones til jul og påske. Renhold i fellesarealene utføres som tidligere av MR Malik Renholdsservice AS.



BOLIGAKSJESELSKAPET CLAUS RIISGATE 2 ORG.NR. 933 664 708, KUNDENR. 5232

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 422 468	1 478 898	1 414 000	1 527 000
Andre inntekter		0	4 087 761	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 422 468	5 566 659	1 414 000	1 527 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	0	-7 000
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	0	-50 000
Avskrivninger	12	-7 311	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 728	-20 299	-3 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-82 735	-78 680	-83 200	-87 000
Konsulenthonorar	6	-14 318	-109 088	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-426 176	-4 240 584	-10 000	-76 000
Forsikringer		-99 945	-93 407	-98 264	-118 000
Kommunale avgifter	8	-263 983	-231 095	-263 477	-297 677
Energi/fyring		-97 553	-108 748	-125 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-52 488	-133 306	-50 000	-52 000
Andre driftskostnader	9	-146 598	-148 947	-132 500	-135 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 255 885	-5 221 204	-785 441	-942 677
DRIFTSRESULTAT		166 583	345 454	628 559	584 323
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 003	24 357	0	0
Finanskostnader	11	-436 498	-482 765	-455 000	-432 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-431 495	-458 408	-455 000	-432 000
ÅRSRESULTAT		-264 912	-112 953	173 559	152 323
Overføringer:					
Udekket tap		-264 912	-112 953		



BOLIGAKSJESELSKAPET CLAUD RIISGATE 2 ORG.NR. 933 664 708, KUNDENR. 5232

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	723 824	731 136
Tomt		109 300	109 300
SUM ANLEGGSMIDLER		833 124	840 436
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 124	0
Forskuddsbetalte kostnader		11 425	49 973
Driftskonto OBOS-banken		62 486	333 702
Sparekonto OBOS-banken		670	647
Sparekonto OBOS-banken II		3 073	96 030
SUM OMLØPSMIDLER		80 778	480 351
SUM EIENDELER		913 902	1 320 787
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	831 900	831 900
Udekket tap	15	-6 889 850	-6 624 938
SUM EGENKAPITAL		-6 057 950	-5 793 038
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	6 678 012	6 747 423
Borettsinnskudd	17	109 000	109 000
Annen langsiktig gjeld	18	25 600	25 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 812 612	6 882 023
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 186	18 636
Leverandørgjeld		36 232	66 104
Skyldige offentlige avgifter		7 050	7 050
Påløpte renter		2 372	46 617
Påløpte avdrag		0	7 995
Annen kortsiktig gjeld	19	85 400	85 400
SUM KORTSIKTIG GJELD		159 240	231 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		913 902	1 320 787
Pantstillelse	20	11 840 000	11 840 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 03.03.2025

Styret i Boligaksjeselskapet Claus Riisgate 2

Klara Beathe Opdahl /s/

Torgeir Høiem /s/

Ola Kjeldset /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. 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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

PRINSIPPENDRING

Bygninger er avskrevet fra inntektsåret 2024 i samsvar med regnskapsloven.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 095 621
Forretningslokale	255 783
Kabel-TV	44 022
Internett	21 360
Eiendomsskatt	2 864
Ventilasjon	2 817
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 422 468

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 50 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 1 372, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 728.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 318
SUM KONSULENTHONORAR	-14 318

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-379 602
Drift/vedlikehold VVS	-20 499
Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 591
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 299
Kostnader dugnader	-5 185
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-426 176

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-11 486
Vann- og avløpsavgift	-137 334
Feieavgift	-4 080
Renovasjonsavgift	-111 084
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-263 983

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-1 739
Vaktmestertjenester	-72 370
Renhold ved firmaer	-63 935
Andre fremmede tjenester	-3 626
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 372
Andre kontorkostnader	-1 003
Bank- og kortgebyr	-2 291
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-262
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-146 598

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter bank	4 881
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	122
SUM FINANSINTEKTER	5 003

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

Pantegjeldsrenter	-436 476
Renter på leverandørgjeld	-22
SUM FINANSKOSTNADER	-436 498

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	722 136
Oppskrevet 1980	9 000
Avskrivning 1%	-7 311
SUM BYGNINGER	723 824

Tomten ble kjøpt i 1950.
Gnr.219/bnr.3 M. flere

NOTE: 13**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 831 900
Fordelt på 47 aksjer à kr 17 700.
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-6 889 850
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-6 889 850

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

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

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

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

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

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

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

OBOS Banken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,50 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2018

-5 305 339

Nedbetalt tidligere

4 997 297

Nedbetalt i år

308 042

0

OBOS-Banken 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,50 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023

-6 477 688

Nedbetalt tidligere

38 307

Nedbetalt i år

6 439 381

0

OBOS-Banken 4

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,50 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-6 740 466

Nedbetalt i år

62 254

-6 678 012

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-6 678 012****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig

-140 000

Saldo 1.1

31 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-109 000****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum lokaler

-25 600

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-25 600****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar 2024

-50 000

Avsatt aksjekapitalforhøyelse

-35 400

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-85 400**



NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	6 787 012
TOTALT	6 787 012

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

Bygninger	723 824
Tomt	109 300
TOTALT	833 124



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnad til utbedring etter vannlekkasje i mai 2024.

Resultat

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

Disponible midler

Boligaksjeselskapets 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.

Per 31.12 er det negative disponible midler med -78.462.

Styret har iverksatt tiltak for å øke disponible midler ved å øke felleskostnader med 50% i januar og februar. Dette vil bedre likviditeten med kr. 92.000.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på en midlertidig økning av felleskostnader i januar og februar med 50%.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Kapitalinnskudd

Boligaksjeselskapet har i dag et stor gjeld og har lav kapitalreserve, og står dermed dårlig rustet ved uforutsette utgifter. Utgiftene for å betjene denne fellesgjelden betales i dag gjennom fellesutgiftene.

Fellesgjeld per 20.11.24: kr 6.690.770

Effektiv rente per 20.11.24: 6,5%

Styret har på oppdrag fra årsmøtet gjort flere forsøk på å få ned renten på felleslånet, og mener det er vanskelig å få ned nivået fra der det ligger per nå.

Det har vært undersøkt muligheten for at hver enkelt enhet individuelt kan innbetale sin del av gjelden, såkalt IN-ordning. Dette er en omfattende prosess, og krever mye juridisk arbeid og har betydelige kostnader knyttet til seg. Dette er vurdert som en løsning som ikke er anbefalt.

En mulighet for å minske fellesgjeld som lettere lar seg gjennomføre er at styret ber om kapitalinnskudd fra aksjeeierne, hvor hver enkelt betaler inn i henhold til fordelingsnøkkel.

Det er flere grunner for at stor fellesgjeld ikke er ideelt, og at en burde et kapitalinnskudd:

- Boligaksjeselskapet er dårligere rustet hvis det skulle oppstå større, uforutsette utgifter
- Fellesgjelden har høyere rente enn normalt boliglån
- Høyere fellesutgifter
- Høyere andel fellesgjeld, som kan påvirke verdi av boligen ved salg
- Hver aksjeeier har ikke direkte kontroll på betydelig del av gjeld
- Samlet gjeld for hver aksjeeier vil ikke endres – bare flyttes fra fellesgjeld til personlig gjeld
- Normal boliglånsrente er lavere enn renten boligaksjeselskapet kan oppnå på felleslånet

Grunner for at en ikke burde gjøre kapitalinnskudd:

- Det kan være litt arbeid for enkelte aksjeeiere å tilgjengeliggjøre kapital
- Andre personlige grunner

Vi har sett på to forslag, med et samlet innskudd på 500.000,- og 1.000.000,-. Se neste side.

Dette er til informasjon nå, men blir en sak på Årsmøtet i 2025



Alternativ 1: Samlet kapitalinnskudd 1.000.000,-

Årlig sparte renter (6,5% rente): 65.000,-

Per enhet:

Gjennomsnittlig engangsinnskudd per enhet: 58.823,-

Gjennomsnittlig lavere fellesutgifter per år (6,5 % rente): 3.824,-

Gjennomsnittlig lavere fellesutgifter per mnd (6,5% rente): 319,-

Eksempel per enhet, hvis kapitalinnskudd finansieres med utvidelse av eget boliglån:

Gjennomsnittlig lavere låneutgifter per år (5,5% boliglånsrente): 588,-

Gjennomsnittlig lavere låneutgifter per år (6,0% boliglånsrente): 294,-

Alternativ 2: Samlet kapitalinnskudd 500.000

Årlig sparte renter (6,5% rente): 32.500,-

Per enhet:

Gjennomsnittlig engangsinnskudd per enhet: 29.412,-

Gjennomsnittlig lavere fellesutgifter per år (6,5 % rente): 1.882,-

Gjennomsnittlig lavere fellesutgifter per mnd (6,5% rente): 319,-

Eksempel per enhet, hvis kapitalinnskudd finansieres med utvidelse av eget boliglån:

Gjennomsnittlig lavere låneutgifter per år (5,5% boliglånsrente): 294,-

Gjennomsnittlig lavere låneutgifter per år (6,0% boliglånsrente): 147,-

Vedlagt oversikt over fordeling per enhet.

Tidspunkt og størrelse på et eventuelt kapitalinnskudd vil bli bestemt etter årsmøte i boligaksjeselskapet.

Ved spørsmål, ta kontakt med noen i styret.



EKSEMPEL 1: INNSKUDD TOTALT KR 1 000 000

Fornavn	Etternavn	Leilighet	Kapitalinnkalling	Fordeling	Løvere fellesutgifter		NB - kun eksempel - sparte utgifter ved egen lånefinansiering av innskudd				
					Per år	Per måned	10 000 %	1,000 %	5 000 %	0,500 %	
Klara Beathe	Opdahl	1	62 681	6,268 %	4 074	340	627	52	313	26	LAN per 01.04.24
Wenche Grundt	Tømmerhoel	2	52 194	5,219 %	3 393	283	522	43	261	22	
Kari	Stedje	3	69 429	6,943 %	4 513	376	694	58	347	29	
Guro	Gjerdrum	4	62 681	6,268 %	4 074	340	627	52	313	26	Kapitalinnkalling:
Laila	Engelbretsen	5	52 194	5,219 %	3 393	283	522	43	261	22	Spart rentekostnad for CR gt
Marthe	Sæther	6	69 429	6,943 %	4 513	376	694	58	347	29	
Inger	Mesel	7	62 681	6,268 %	4 074	340	627	52	313	26	Rente på lån CRgt 2
Simon	Bruvik	8	52 194	5,219 %	3 393	283	522	43	261	22	Rente på boliglån
Torill	Sætre	9	69 429	6,943 %	4 513	376	694	58	347	29	Differanse
Jørn	Kjeldset	10	62 681	6,268 %	4 074	340	627	52	313	26	
Ola	Nilsen	11	52 194	5,219 %	3 393	283	522	43	261	22	
Einar	Kjeldset	12	69 429	6,942 %	4 512	376	694	58	347	29	
Lars Sigurd Bermir	Erichsen	13	59 149	5,915 %	3 845	320	591	49	296	25	
Amalie	Melsom	14	50 379	5,038 %	3 275	273	504	42	252	21	
Torgeir	Høiem	15	65 821	6,582 %	4 278	357	658	55	329	27	
Vilje	Stedje	16	27 146	2,715 %	1 764	147	271	23	136	11	
Ida Emilie Eriksen	Mannussen	17	60 290	6,029 %	3 919	327	603	50	301	25	
					999 992	64 999	603	50	301	25	
					3 823						

EKSEMPEL 2: INNSKUDD TOTALT KR 500 000

Fornavn	Etternavn	Leilighet	Kapitalinnkalling	Fordeling	Løvere fellesutgifter		Eksempel - sparte utgifter ved egen lånefinansiering av innskudd				
					Per år	Per måned	5 000 %	1,000 %	2 500 %	0,500 %	
Klara Beathe	Opdahl	1	31 341	6,268 %	2 037	170	313	26	157	13	LAN per 01.04.24
Wenche Grundt	Tømmerhoel	2	26 097	5,219 %	1 696	141	261	22	130	11	
Kari	Stedje	3	34 715	6,943 %	2 256	188	347	29	174	14	
Guro	Gjerdrum	4	31 341	6,268 %	2 037	170	313	26	157	13	Kapitalinnkalling:
Laila	Engelbretsen	5	26 097	5,219 %	1 696	141	261	22	130	11	Spart rentekostnad for CR gt
Marthe	Sæther	6	34 715	6,943 %	2 256	188	347	29	174	14	
Inger	Mesel	7	31 341	6,268 %	2 037	170	313	26	157	13	Rente på lån CRgt 2
Torill	Bruvik	8	26 097	5,219 %	1 696	141	261	22	130	11	Rente på boliglån
Simon	Sætre	9	34 715	6,943 %	2 256	188	347	29	174	14	Differanse
Jørn	Kjeldset	10	31 341	6,268 %	2 037	170	313	26	157	13	
Ola	Nilsen	11	26 097	5,219 %	1 696	141	261	22	130	11	
Einar	Kjeldset	12	34 710	6,942 %	2 256	188	347	29	174	14	
Lars Sigurd Bermir	Erichsen	13	29 575	5,915 %	1 922	160	296	25	148	12	
Amalie	Melsom	14	25 190	5,038 %	1 637	136	252	21	126	10	
Torgeir	Høiem	15	32 911	6,582 %	2 139	178	329	27	165	14	
Vilje	Stedje	16	13 573	2,715 %	882	74	136	11	68	6	
Ida Emilie Eriksen	Mannussen	17	30 145	6,029 %	1 959	163	301	25	151	13	
					499 996	32 500	301	25	151	13	



Vedlegg 4 til sak 7. Kapitalinnkalling

	Fellesgjeld	Kapitalinnkalling	Besparelse	Kapitalinnkalling	Besparelse
	6 664 120	500 000	32 500	1 000 000	65 000
1	417 711	31 340	2 037	62 681	4 074
2	347 827	26 097	1 696	52 194	3 393
3	462 684	34 715	2 256	69 429	4 513
4	417 711	31 340	2 037	62 681	4 074
5	347 827	26 097	1 696	52 194	3 393
6	462 684	34 715	2 256	69 429	4 513
7	417 711	31 340	2 037	62 681	4 074
8	347 827	26 097	1 696	52 194	3 393
9	462 684	34 715	2 256	69 429	4 513
10	417 711	31 340	2 037	62 681	4 074
11	347 827	26 097	1 696	52 194	3 393
12	462 684	34 715	2 256	69 429	4 513
13	394 175	29 574	1 922	59 149	3 845
14	335 733	25 190	1 637	50 379	3 275
15	438 640	32 911	2 139	65 821	4 278
16	180 902	13 573	882	27 146	1 764
17	401 779	30 145	1 959	60 290	3 919
	6 664 120	500 000	32 500	1 000 000	65 000



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.03.25

Selskapsnummer: 5232 Selskapsnavn: BOLIGAKSJESELSKAPET CLAUS RIISGATE 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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