



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 398 340
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RATHKESG 16 AL
Forretningsadresse: v/Runar Pettersen
Rathkes gate 16B
0558 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: 08.05.2025

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, 06.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 962398340

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		1 617 276	1 602 992
Sum inntekter		1 617 276	1 602 992
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	57 050
Annen driftskostnad		1 475 628	984 184
Sum kostnader		1 555 498	1 041 234
Driftsresultat		61 778	561 758
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 935	5 844
Sum finansinntekter		5 935	5 844
Annen finanskostnad		170 323	152 052
Sum finanskostnader		170 323	152 052
Netto finans		-164 388	-146 208
Resultat før skattekostnad		-102 610	415 550
Årsresultat		-102 610	415 550
Totalresultat		-102 610	415 550
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-102 610	415 550
Sum overføringer og disponeringer		-102 610	415 550



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		13 542 900	13 542 900
Sum varige driftsmidler		13 542 900	13 542 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 542 900	13 542 900
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 660	176
Andre fordringer		7 176	14 546
Sum fordringer		19 836	14 722
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		969 067	1 123 871
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		969 067	1 123 871
Sum omløpsmidler		988 903	1 138 593
SUM EIENDELER		14 531 803	14 681 493

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 356 243	6 458 853
Sum opptjent egenkapital		6 356 243	6 458 853
Sum egenkapital		6 358 643	6 461 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 692 755	2 833 360
Øvrig langsiktig gjeld		5 282 000	5 282 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 974 755	8 115 360
Sum langsiktig gjeld		7 974 755	8 115 360
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		903	26 580
Leverandørgjeld		178 140	44 462
Skyldige offentlige avgifter		4 210	
Annen kortsiktig gjeld		15 152	33 838
Sum kortsiktig gjeld		198 405	104 880
Sum gjeld		8 173 160	8 220 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 531 803	14 681 493



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 464301

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 398 340
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RATHKESG 16 AL
Forretningsadresse: v/Runar Pettersen
Rathkes gate 16B
0558 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: 08.05.2025

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 962 398 340
BORETTLAGET RATHKESG 16 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 617 276	1 602 992
Sum inntekter		1 617 276	1 602 992
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	57 050
Annen driftskostnad		1 475 628	984 184
Sum kostnader		1 555 498	1 041 234
Driftsresultat		61 778	561 758
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 935	5 844
Sum finansinntekter		5 935	5 844
Annen finanskostnad		170 323	152 052
Sum finanskostnader		170 323	152 052
Netto finans		-164 388	-146 208
Resultat før skattekostnad		-102 610	415 550
Årsresultat		-102 610	415 550
Totalresultat		-102 610	415 550
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-102 610	415 550
Sum overføringer og disponeringer		-102 610	415 550



Organisasjonsnr: 962 398 340
BORETTSLAGET RATHKESG 16 AL

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			
Sum varige driftsmidler		13 542 900	13 542 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 542 900	13 542 900
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 660	176
Andre fordringer		7 176	14 546
Sum fordringer		19 836	14 722
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		969 067	1 123 871
Sum omløpsmidler		988 903	1 138 593
SUM EIENDELER		14 531 803	14 681 493
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	6 356 243	6 458 853
Sum opptjent egenkapital	6 356 243	6 458 853
Sum egenkapital	6 358 643	6 461 253
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 692 755	2 833 360
Øvrig langsiktig gjeld	5 282 000	5 282 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 974 755	8 115 360
Sum langsiktig gjeld	7 974 755	8 115 360
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	903	26 580
Leverandørgjeld	178 140	44 462
Skyldige offentlige avgifter	4 210	
Annen kortsiktig gjeld	15 152	33 838
Sum kortsiktig gjeld	198 405	104 880
Sum gjeld	8 173 160	8 220 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 531 803	14 681 493



Organisasjonsnr: 962 398 340
BORETTLAGET RATHKESG 16 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1269

BORETTSLAGET RATHKESG 16 AL



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET RATHKESG 16 AL

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:

8. mai 2025 kl. 18:00, Felles loft.

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.

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. Sak angående angående forbruk varmtvann/ vann
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET RATHKESG 16 AL



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
Styreleder er foreslått.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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
Det velges en til å føre protokoll. Som protokollvitner foreslås minimum en eier blant forsamlingens møtedeltagere.



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.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 1269 Rathkesgate 16 BrI AL.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

Sak angående angående forbruk varmtvann/ vann

Forslag fremmet av:

Trine Johannessen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Hei! Jeg bor i Rathkesgate 16 D, 3. etasje. Er eneboer.

Flytta fra eget hus i Skien og hit i slutten av juni -24. Er vant til å styre egen økonomi, inkl. vannmåler og forbruk + oppvarming av vann.

Her betaler vi like mye i fellesutgifter per mnd. Uavhengig om man bor alene eller er en (større) familie. Det er sannsynligvis ordinær praksis i de fleste borettslag?

Jeg antar at jeg banner i kirka når jeg spør om en mulig differensiering er verd å vurdere?

Alle vet at strøm er dyrt. Inkl. oppvarming av varmtvann. Samt forbruk av vann generelt.

I realiteten er altså enslige, her ved undertegnede, med på et spleiselag for å finansiere f.eks. dem med to inntekter og barn i hus. Er det rettferdig?

Er vannmåler per boenhet aktuelt? (På linje med strømmåler.) Men ja: det koster å installere vannmålere, og vinninga går opp i spinninga - på kort sikt.

Jeg vet jo selv hvor enormt mye disse konkrete utgiftene ble redusert fra da vi var en familie på 5, og så etter at tre barn flytta hjemmefra.

Jeg ønsker at saken tas opp til vurdering, selv om jeg jo aner hva utfallet blir.

Styrets innstilling

Styret er imot forslaget.

Svar fra forretningsfører: «Eneste muligheten for å differensiere er å installere vannmålere i hver enkelt leilighet. Noen borettslag velger å gjøre dette, men normalen i eldre bygg/borettslag og sameier er det det normalt ble betalt av fellesskapet. I tillegg vil borettslaget måtte ha en avtale med en ekstern leverandør for å følge opp avregning av forbruk til hver enkelt årlig dersom hver enkelt eier skal bli fakturert for nøyaktig sitt forbruk.»

Styrets innstilling: Styret har kommet frem til at dette ikke er hensiktsmessig å gjennomføre, da kostnaden ved installasjon og ettersyn/vedlikehold vil påføre borettslaget og den enkelte eier høyere kostnad enn dagens fordelingsløsning.

Estimert kostnad for installasjon er estimert til et sted mellom 600 – 800.000,- Dette er uten service/måleravtale med ekstern leverandør.

Forslag til vedtak

Forslaget stemmes over



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eliza-Mari Almazol Hansen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

2024 i Borettslaget Rathkes gate 16

Året har vært preget av høye vedlikeholdskostnader grunnet slitasje og uforutsette hendelser.

Jan:

- Vannskade i C oppgang. Gammelt rør som bristet. Resultatet; vann ledet ned i en underliggende leilighet. Endel arbeid med å utbedre skaden. IF brukte lang tid på saksbehandling, derav mye jobb for styret med oppfølging.

- Låsesmed byttet slitte låsekasser i oppgang C og D

- Brann- og redningssetaten gjennomførte kontroll på fyringsanlegg i borettslaget/leilighetene, ingen avvik funnet.

Feb:

- Bytte av brann-detektor hos beboer i A-oppgang

- Behandle klage på lydforurensing i bakgård grunnet støy fra varmpumpe til Sofienberggata 29.

Mars:

- Alt i Glass bytter 2 vinduer hos beboer i C oppgang grunnet defekte vinduer og råte i rammeverk. Pris net 82.000,-

- Oslo Lås- & Nøkkelfix installerer nye porttelefoner i B-oppgang. Pris net 53.000,-

April:

- Smart Elektro bytter av lyskilder baktrapp og loft A.oppgang. Bytte og installasjon av panelovner, samt nye stikker i næringslokalet. Pris net 41.000,-

- Proff Norge reparerer begge avfuktere i kjeller. Pris net 15.000,-

- Solid Eiendomsservice gjennomfører vask av fasade. Pris net 37.000,-

Mai:

- Vårdugnad gjennomført 10. mai

- Blomsterbedene ved platting skvallerkål-infisert. All jord byttes ut og ny beplanting på plass.

Juni:

- Loppemarked for hele bakgården 22. juni. Veldig hyggelig, er blitt en årlig tradisjon.

September:

- Oslo Lås- & Nøkkelfix utbedrer dørvrider og sylinder kjellerdør oppg B. Pris net 4.400,-

- Smart Elektro feilsøker jordfeil takterrasse og M-Tek utbedrer defekt varmekabel. Pris net 15.000,-

Oktober:

- Høstdugnad gjennomført 30. oktober

- Halloweenfest for hele bakgården 31. oktober. Felles filmvisning, grilling av pølser og godterirunde med barna. Årlig tradisjon.

November:



- Smart Elektro bytter varmekabler i rundt bygget. Ved inspeksjon av en defekt sløyfe, viser det seg at de to siste også må skiftes grunnet slitasje. Pris net 115.000,-

Des:

- To taggere blir tatt på fersken av Politiet. Vi anmelder dem og krever erstatning, da det viser seg at disse to er gjentakende taggere på gården vår.



BORETTSLAGET RATHKESG 16 AL
ORG.NR. 962 398 340, KUNDENR. 1269

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.		1 033 713	761 401
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-102 610	415 550
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-140 605	-143 238
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-243 215	272 312
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		790 498	1 033 713
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		988 903	1 138 593
Kortsiktig gjeld		-198 405	-104 880
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		790 498	1 033 713



**BORETTSLAGET RATHKESG 16 AL
ORG.NR. 962 398 340, KUNDENR. 1269**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 577 980	1 598 208	1 613 000	1 594 000
Andre inntekter	3	39 296	4 784	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 617 276	1 602 992	1 613 000	1 594 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-7 050	-8 500	-8 000
Styreonorar	5	-70 000	-50 000	-60 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-8 248	-9 104	-13 800	-14 000
Forretningsførerhonorar		-77 660	-68 138	-73 750	-77 000
Konsulentonorar	7	-3 638	-2 406	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-512 738	-123 250	-195 000	-196 000
Forsikringer		-183 486	-167 222	-184 000	-221 000
Kommunale avgifter	9	-361 003	-312 856	-340 000	-385 000
Energi/fyring		-116 276	-123 614	-150 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-93 482	-96 038	-104 000	-108 000
Andre driftskostnader	10	-119 098	-81 558	-95 000	-97 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 555 498	-1 041 234	-1 229 050	-1 331 000
DRIFTSRESULTAT		61 778	561 758	383 950	263 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 935	5 844	0	0
Finanskostnader	12	-170 323	-152 052	-166 000	-162 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-164 388	-146 208	-166 000	-162 000
ÅRSRESULTAT		-102 610	415 550	217 950	101 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	415 550		
Fra opptjent egenkapital		-102 610	0		



BORETTSLAGET RATHKESG 16 AL
ORG.NR. 962 398 340, KUNDENR. 1269

	BALANSE		
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	12 592 900	12 592 900
Tomt		950 000	950 000
SUM ANLEGGSMIDLER		13 542 900	13 542 900
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		12 660	176
Forskuddsbetalte kostnader		7 176	14 546
Driftskonto OBOS-banken		965 295	1 122 932
Skattetrekkkonto OBOS-banken		2 800	0
Sparekonto OBOS-banken		973	939
SUM OMLØPSMIDLER		988 903	1 138 593
SUM EIENDELER		14 531 803	14 681 493
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		6 356 243	6 458 853
SUM EGENKAPITAL		6 358 643	6 461 253
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 692 755	2 833 360
Borettsinnskudd	15	5 282 000	5 282 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 974 755	8 115 360
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 152	29 357
Leverandørgjeld		178 140	44 462
Skyldige offentlige avgifter	16	4 210	0
Påløpte renter		903	14 937
Påløpte avdrag		0	11 643
Annen kortsiktig gjeld		0	4 481
SUM KORTSIKTIG GJELD		198 405	104 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 531 803	14 681 493
Pantstillelse	17	9 435 700	9 435 700
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.03.2025

Styret i Borettslaget Rathkesg 16 AL

Runar Pettersen
Adele Nordli

Lars Mortensen

Eliza-Mari Almazol Hansen

**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 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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 321 776
Forretningslokale	150 660
TV/Internett	95 232
Eiendomsskatt	10 312
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 577 980

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	35
Skade Oppgjør	32 876
Gebyr avklaring forkjøp	6 385
SUM ANDRE INNETEKTER	39 296

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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 40 000.

I tillegg er det utbetalt andre honorar kr 30.000.-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 248.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 638
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-3 638
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-252 524
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold VVS	-24 418
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-202 190
---------------------------	----------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 086
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-3 827
--------------------------------	--------

Kostnader dugnader	-2 693
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-512 738
---------------------------------	-----------------

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-14 264
---------------	---------

Vann- og avløpsavgift	-234 813
-----------------------	----------

Feieavgift	-6 800
------------	--------

Renovasjonsavgift	-105 126
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-361 003
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 011
-----------	--------

Håndverktøy	-2 999
-------------	--------

Annet driftsmateriale	-4 100
-----------------------	--------

Renhold ved firmaer	-102 592
---------------------	----------

Andre fremmede tjenester	-639
--------------------------	------

Andre kontorkostnader	-55
-----------------------	-----

Bank- og kortgebyr	-2 702
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-119 098
----------------------------------	-----------------

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	5 582
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	353
SUM FINANSINNTEKTER	5 935

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-170 293
Renter på leverandørgjeld	-30
SUM FINANSKOSTNADER	-170 323

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokført verdi	755 907
Rehabilitering	11 836 993
SUM BYGNINGER	12 592 900

Gnr.228/bnr.284

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2017	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	1 166 640
Nedbetalt i år	140 605
	-2 692 755
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 692 755

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-5 282 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 282 000

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 800
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-4 210

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 282 000
Pantelån	2 692 755
TOTALT	7 974 755

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

Bygninger	12 592 900
Tomt	950 000
TOTALT	13 542 900

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET RATHKESG 16 AL.

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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 4Z04H-ENGLD-BAWGT-USPN1-K487D-QK3UY



PENNEO

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

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

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-14 09:30:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4ZO4H-FNGLD-BAWGT-USPNT-K487D-QX3UY

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.05.25

Selskapsnummer: 1269 Selskapsnavn: BORETTSLAGET RATHKESG 16 AL

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.