



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 429 655
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
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: 28.04.2025

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, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 947429655

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		2 992 236	2 861 565
Sum inntekter		2 992 236	2 861 565
Kostnader			
Lønnskostnad		137 355	175 643
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		81 356	60 326
Annen driftskostnad		2 713 449	2 792 615
Sum kostnader		2 932 160	3 028 584
Driftsresultat		60 076	-167 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90 344	69 378
Sum finansinntekter		90 344	69 378
Annen finanskostnad		57	89
Sum finanskostnader		57	89
Netto finans		90 287	69 289
Resultat før skattekostnad		150 363	-97 730
Årsresultat		150 363	-97 730
Totalresultat		150 363	-97 730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		150 363	-97 730
Sum overføringer og disponeringer		150 363	-97 730



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		33 793 531	33 716 041
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		190 223	271 578
Sum varige driftsmidler		33 983 754	33 987 619
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		24 612	12 622
Sum finansielle anleggsmidler		24 612	12 622
Sum anleggsmidler		34 008 367	34 000 242
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			10 000
Andre fordringer		113 199	110 330
Sum fordringer		113 199	120 330
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 907 057	1 788 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 907 057	1 788 311
Sum omløpsmidler		2 020 255	1 908 641
SUM EIENDELER		36 028 622	35 908 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 478 129	23 327 765
Sum opptjent egenkapital		23 478 129	23 327 765
Sum egenkapital		23 483 529	23 333 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		12 467 496	12 455 989
Sum annen langsiktig gjeld		12 467 496	12 455 989
Sum langsiktig gjeld		12 467 496	12 455 989
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 597	113 992
Skyldige offentlige avgifter			2 101
Annen kortsiktig gjeld			3 635
Sum kortsiktig gjeld		77 597	119 728
Sum gjeld		12 545 093	12 575 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 028 622	35 908 883



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 434968

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 429 655
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
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: 28.04.2025

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 947 429 655
KORSGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 992 236	2 861 565
Sum inntekter		2 992 236	2 861 565
Kostnader			
Lønnskostnad		137 355	175 643
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		81 356	60 326
Annen driftskostnad		2 713 449	2 792 615
Sum kostnader		2 932 160	3 028 584
Driftsresultat		60 076	-167 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90 344	69 378
Sum finansinntekter		90 344	69 378
Annen finanskostnad		57	89
Sum finanskostnader		57	89
Netto finans		90 287	69 289
Resultat før skattekostnad		150 363	-97 730
Årsresultat		150 363	-97 730
Totalresultat		150 363	-97 730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		150 363	-97 730
Sum overføringer og disponeringer		150 363	-97 730



Organisasjonsnr: 947 429 655
KORSGATA BORETTSLAG

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		33 793 531	33 716 041
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		190 223	271 578
Sum varige driftsmidler		33 983 754	33 987 619
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		24 612	12 622
Sum finansielle anleggsmidler		24 612	12 622
Sum anleggsmidler		34 008 367	34 000 242
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			10 000
Andre fordringer		113 199	110 330
Sum fordringer		113 199	120 330
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 907 057	1 788 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 907 057	1 788 311
Sum omløpsmidler		2 020 255	1 908 641
SUM EIENDELER		36 028 622	35 908 883

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital	5 400	5 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	23 478 129	23 327 765
Sum opptjent egenkapital	23 478 129	23 327 765
Sum egenkapital	23 483 529	23 333 165
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	12 467 496	12 455 989
Sum annen langsiktig gjeld	12 467 496	12 455 989
Sum langsiktig gjeld	12 467 496	12 455 989
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	77 597	113 992
Skyldige offentlige avgifter		2 101
Annen kortsiktig gjeld		3 635
Sum kortsiktig gjeld	77 597	119 728
Sum gjeld	12 545 093	12 575 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 028 622	35 908 883



Organisasjonsnr: 947 429 655
KORSGATA BORETTSLAG

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. 556
KORSGATA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i KORSGATA BORETTSLAG

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:

28. april 2025 kl. 18:00, Grendehuset, Korsgata 16.

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. Tillatelse til å etablere varmpumper
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i KORSGATA BORETTSLAG



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.

Styrets innstilling

Per Østvold

Forslag til vedtak

Per Østvold er valgt.

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

Som fører av protokollen ble Kristin Moseby, OBOS, foreslått. Som protokollvitner ble [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.

Styrets innstilling
Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap godkjennes og at årets resultat overføres til egenkapital.

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

Vedlegg

1. Årsrapport for 2024.pdf
2. Styrets arbeid i 2024.pdf
3. 0556 Korsgata Borettslag Revisors beretning.pdf
4. 0556 Årsregnskap 2024 Korsgata Borettslag.pdf
5. 0857 Årsregnskap 2024 Sameiet Korsgata 16.pdf



Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er årsmøtet som fastsetter honoraret til styret. Honoraret har i flere år vært på kr 120 000. Det foreslås en økning på kr 10 000.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000 iht budsjett 2025.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.

Sak 7

Tillatelse til å etablere varmepumper

Forslag fremmet av:

Laila Hansen, leilighet 1012

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Korsgata borettslag gir tillatelse til installering av varmepumpe, men det skal søkes om det til styret på forhånd, og regler og retningslinjer skal oppfylles. Andelseier må innhente skriftlig godkjenning fra tilstøtende naboer før søknaden sendes.

Kommentarer fra Laila Hansen:

Vi anerkjenner at et slikt vedtak er avhengig av strenge regler og retningslinjer for å fungere, men det er mange borettslag både i og utenfor Oslo som tillater varmepumpe og alt har skrevet disse retningslinjene, så det vil være mulig for Korsgata borettslag å lage egne retningslinjer basert på disse. Se eksempler nedenfor:

Varmepumpe - Romolslia borettslag

Retningslinjer for montering av varmepumper | Disengrenda Borettslag

<https://bjerkesvingen.no/vedtekter/tillegg-varmepumper/>

Varmepumpe | Forskerhellingen Borettslag

Varmepumpe – Rosenli Borettslag

Styrets innstilling



Varmepumper kan avgå lyd og fuktighet som forstyrrer naboene. De må monteres på balkonger / fasader og er dermed borettslagets ansvar.
Styret støtter ikke forslaget.

Forslag til vedtak

Korsgata borettslag gir tillatelse til installering av varmepumpe, men det skal søkes om det til styret på forhånd, og regler og retningslinjer skal oppfylles. Andelseier må innhente skriftlig godkjenning fra tilstøtende naboer før søknaden sendes.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling vil bli lagt frem på generalforsamlingen.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på generalforsamlingen

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på generalforsamlingen
- Velges på generalforsamlingen
- Velges på generalforsamlingen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på generalforsamlingen
- Velges på generalforsamlingen

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges på generalforsamlingen



Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på generalforsamlingen

Sak 10

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Velges på generalforsamlingen
- Velges på generalforsamlingen



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Østvold	Korsgata 12 A
Nestleder	Inge Fjeld	Korsgata 12 A
Styremedlem	Karl Tore Østvold	Korsgata 12 B
Styremedlem	Iselin Eng	Korsgata 12 B
Styremedlem	Birgitte Fleksem	Korsgata 12 B
Varamedlem	Laila Hansen	Korsgata 18
Varamedlem	Karin Birgit Kruse	Korsgata 12 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Per Østvold	Korsgata 12 A
Varadelegert	Birgitte Fleksem	Korsgata 12 B

Valgkomiteen

Lars Alldén	Korsgata 12 C
Jørgen Ferkingstad (oppnevnt av styret)	Korsgata 12 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret e-post korsgt@styrommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via vibbo.no/korsgata.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Korsgata Borettslag

Borettslaget består av 54 andelsleiligheter.

Korsgata Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947429655, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 228 / 126. Første innflytting skjedde i 1985. Tomten ble kjøpt i 1986 og er på 2 209 m².

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette. Korsgata Borettslag har ingen ansatt på timeliste per 2024.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

I året 2024 har styret avholdt 13 styremøter samt et regnskapsmøte. Styret har en detaljert arbeidsfordeling som fungerer godt. Alle styresaker og protokoller skrives og lagres på OBOS-plattformen «styrerrommet».

Borettslaget er i «reparasjonsalderen», og vedlikehold krever mye oppmerksomhet.

Det ble også i 2024 avholdt to dugnader på hhv vår og høst – med godt oppmøte. Vi får ryddet i kjellerrom og på loftet, hagemøbler bæres ut (eller inn), og det feies og ryddes. I tillegg er dugnadene en hyggelig sosial sammenkomst for store og små i borettslaget med servering av pizza og drikke.

Lørdag 8. juni ble det avholdt sommerfest. Dette er en sosial begivenhet som ser ut til å bli en årlig, hyggelig tradisjon. En stor takk går til festkomiteen.

En stor takk går også til de som arrangerte halloween-verksted i Grendehuset i oktober, slik at mange barn fikk anledning til å lage skumle monstre, flaggermus og spøkelser eller delta i andre aktiviteter.

Juletre i gårdsrommet ble som vanlig satt opp til første søndag i advent. En stor takk til de som arrangerte juleverksted i Grendehuset. Det ble en hyggelig førjulsstund, hvor barn og voksne lager og pynter pepperkaker og lager julepynt.

Den siste store takken går til de som arrangerte juletretenning første søndag i advent med gløgg og gang rundt juletreet. Dette ble en fin stund for både store og små.

Et velfungerende borettslag er avhengig av manges frivillige innsats!



Til generalforsamlingen i Korsgata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Korsgata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 3 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap
10 av 28 0350 Korsgata Borettslag Revisors beretning.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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>.

Oslo, 25. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



KORSGATA BORETTSLAG ORG.NR. 947 429 655, KUNDENR. 556

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.		1 788 913	2 123 131
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		150 363	-97 730
Tilbakeføring av avskrivning	15	81 356	60 327
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	0	-228 887
Innsk. øremerk. bankkto		-483	-1 043
Økning egenkapital i fellesanlegg		-77 490	-66 885
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		153 745	-334 218
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 942 658	1 788 913
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 020 255	1 908 641
Kortsiktig gjeld		-77 597	-119 728
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 942 658	1 788 913



KORSGATA BORETTSLAG ORG.NR. 947 429 655, KUNDENR. 556

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 966 306	2 696 909	2 853 000	3 227 575
Andre inntekter	3	25 930	164 656	25 000	25 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 992 236	2 861 565	2 878 000	3 252 575
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-55 643	-45 500	-46 000
Styrehonorar	5	-120 435	-120 000	-120 000	-130 000
Avskrivninger	16	-81 356	-60 327	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 500	-8 500	-9 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-114 525	-108 760	-115 300	-121 000
Konsulenthonorar	7	-5 884	-68 434	-20 000	-20 000
Kontingenter		-11 100	-11 100	-11 100	-11 000
Drift og vedlikehold	8	-419 955	-676 651	-710 000	-710 000
Forsikringer		-266 628	-238 297	-263 000	-316 000
Kommunale avgifter	9	-694 288	-565 435	-843 000	-967 780
Garasjer	10	-353 200	-241 800	-235 200	-235 000
Kostnader sameie	15	66 460	0	0	0
Energi/fyring		-245 079	-262 336	-340 000	-340 000
TV-anlegg/bredbånd		-304 145	-290 186	-300 000	-312 000
Andre driftskostnader	11	-356 606	-321 115	-290 000	-299 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 932 160	-3 028 584	-3 302 600	-3 517 780
DRIFTSRESULTAT		60 076	-167 019	-424 600	-265 205
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	90 344	69 378	0	0
Finanskostnader	13	-57	-89	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		90 287	69 289	0	0
ÅRSRESULTAT		150 363	-97 730	-424 600	-265 205
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		150 363	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-97 730		



KORSGATA BORETTSLAG
ORG.NR. 947 429 655, KUNDENR. 556

	BALANSE		
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	29 690 617	29 690 617
Tomt		3 359 383	3 359 383
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	743 531	666 041
Andre varige driftsmidler	16	190 223	271 578
Miljøbankkonto, øremerket		24 612	12 622
SUM ANLEGGSMIDLER		34 008 367	34 000 242
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	10 000
Forskuddsbetalte kostnader		113 199	110 330
Driftskonto OBOS-banken		261 327	532 288
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	390
Sparekonto OBOS-banken		1 645 730	1 255 633
SUM OMLØPSMIDLER		2 020 255	1 908 641
SUM EIENDELER		36 028 622	35 908 883
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 54 * 100		5 400	5 400
Opptjent egenkapital		23 478 129	23 327 765
SUM EGENKAPITAL		23 483 529	23 333 165
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	17	12 444 700	12 444 700
Avsetning bomiljøtiltak	18	22 796	11 289
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 467 496	12 455 989
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		77 597	113 992
Skyldige offentlige avgifter		0	2 101
Annen kortsiktig gjeld		0	3 635
SUM KORTSIKTIG GJELD		77 597	119 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 028 622	35 908 883



Pantstillelse	19	12 444 700	12 444 700
Garantiansvar	15	502 591	511 858

Oslo, 19.03.2025

Styret i Korsgata Borettslag

Per Østvold/s/

Birgitte Fleksem/s/

Inge Fjeld/s/

Karl Tore Østvold/s/

Iselin Eng/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 587 326
Garasjeleie	313 600
Eiendomsskatt	36 580
Lokaler	30 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 968 106

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Forretningslokale	-1 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 966 306

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger vaskeri	8 080
Andel felles gårdsrom	16 000
Nettinnbetalinger	400
Nøkler	700
Skilt	750
SUM ANDRE INNETEKTER	25 930

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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 120 435.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 13 000, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 884
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-5 884
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-152 853
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold VVS	-31 375
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-32 744
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-175 120
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-14 516
---------------------------------	---------

Kostnader dugnader	-13 346
--------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-419 955
---------------------------------	-----------------

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-36 598
---------------	---------

Vann- og avløpsavgift	-455 864
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-201 825
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-694 288
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Leie	-353 200
------	----------

SUM KOSTNADER GARASJER	-353 200
-------------------------------	-----------------

SUM GARASJER	-353 200
---------------------	-----------------

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-46 190
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 087
Driftsmateriell	-11 123
Lyspærer og sikringer	-2 512
Vaktmestertjenester	-64 491
Renhold ved firmaer	-153 175
Snørydding	-8 500
Andre fremmede tjenester	-1 158
Trykksaker	-3 289
Andre kostnader tillitsvalgte	-13 000
Andre kontorkostnader	-1 777
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-2 479
Velferdskostnader	-32 726
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-356 606

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 138
Renter av sparekonto i OBOS-banken	50 580
Kundeutbytte fra Gjensidige	25 772
Andre renteinntekter	11 854
SUM FINANSINTEKTER	90 344

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-57
SUM FINANSKOSTNADER	-57

NOTE: 14**BYGNINGER**

Tilgang 1986	29 690 617
SUM BYGNINGER	29 690 617

Tomten ble kjøpt i 1986.
Gnr.228/bnr.126

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

**NOTE: 15****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG***Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar*

Selskapet eier 49,54 % av Korsgata 16 Sameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Korsgata 16 SE og utgjør kr 502 591.

Selskapets andel i Korsgata 16 SE vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Korsgata 16 SE er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER****SYKKELSTATIV**

Tilgang 2021	22 316	
Avskrevet tidligere	-16 736	
Avskrevet i år	-5 579	

Vannmåler

Tilgang 2021	150 000	
Avskrevet tidligere	-90 000	
Avskrevet i år	-30 000	
		30 000

Lekeplass

Tilgang 2023	228 887	
Avskrevet tidligere	-22 888	
Avskrevet i år	-45 777	
		160 222

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		190 223
--------------------------------	--	----------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-81 356
--------------------------------	--	----------------

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1986	-12 444 700
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-12 444 700
----------------------------	--------------------

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-22 796
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-22 796
-----------------------------------	----------------



NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 444 700
TOTALT	12 444 700

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

Bygninger	29 690 617
Tomt	3 359 383
TOTALT	33 050 000



SAMEIET KORSGATA 16
ORG.NR. 986 478 132, KUNDENR. 857

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Andre inntekter	2	473 001	443 875	400 000	400 000
SUM DRIFTSINNEKTER		473 001	443 875	400 000	400 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-139 651	-110 465	-136 000	-136 000
Styrehonorar	4	-36 000	-53 000	-28 000	-36 000
Avskrivninger	11	-13 500	-13 500	0	0
Andre honorarer		-65 000	0	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-17 930	-17 025	-18 045	-19 000
Konsulenthonorar	5	-1 494	-2 023	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-19 669	-6 333	-60 000	-60 000
Forsikringer		-10 568	-9 474	-10 500	-13 000
Kommunale avgifter	7	-7 162	-5 975	-7 211	-9 000
Energi/fyring		-23 931	-25 702	-24 000	-24 000
TV-anlegg/bredbånd		-2 717	-2 508	-2 600	-3 000
Andre driftskostnader	8	-103 293	-63 714	-40 000	-40 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-440 915	-309 720	-354 356	-368 000
DRIFTSRESULTAT		32 086	134 155	45 644	32 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	34 122	22 265	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		34 122	22 265	0	0
ÅRSRESULTAT		66 208	156 420	45 644	32 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		66 208	156 420		



SAMEIET KORSGATA 16
ORG.NR. 986 478 132, KUNDENR. 857

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	891 066	891 066
Andre varige driftsmidler	11	13 050	26 550
SUM ANLEGGSMIDLER		904 116	917 616
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	10 568
Driftskonto OBOS-banken		156 190	254 531
Driftskonto OBOS-banken II		12 701	12 701
Skattetrekkskonto OBOS-banken		19 750	4 468
Sparekonto OBOS-banken		77 799	803 578
Sparekonto OBOS-banken II		908 560	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 175 000	1 085 846
SUM EIENDELER		2 079 116	2 003 462
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 567 079	1 500 871
SUM EGENKAPITAL		1 567 079	1 500 871
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld	12	464 000	464 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		464 000	464 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 319	19 195
Skyldige offentlige avgifter	13	29 628	9 725
Påløpte kostnader		3 351	0
Annen kortsiktig gjeld	14	11 739	9 671
SUM KORTSIKTIG GJELD		48 038	38 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 079 116	2 003 462
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



SUM KONSULENTHONORAR

-1 494

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 128
Drift/vedlikehold elektro	-2 041
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-19 669

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-7 162
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-7 162

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-33 063
Driftsmateriell	-23 902
Renhold ved firmaer	-8 364
Andre fremmede tjenester	-20 145
Kontor- og datarekvisita	-9 885
Andre kontorkostnader	-982
Bank- og kortgebyr	-2 150
Velferdskostnader	-4 803
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-103 293

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 341
Renter av sparekonto i OBOS-banken	32 781
SUM FINANSINNTEKTER	34 122

NOTE: 10**BYGNINGER**

Tilgang 1987	711 066
Avskrevet tidligere år	-572 593
Korrigerings, tilbakeføring avskrivninger 2012 p.g.a endret regnskapsprinsipp	572 593

KJØKKEN

Tilgang 2003	180 000
Avskrevet tidligere år	-144 000
Korrigerings, tilbakeføring avskrivninger 2012 p.g.a endret regnskapsprinsipp	144 000

SUM BYGNINGER	891 066
----------------------	----------------

Tomten ble kjøpt i 1987.

Gnr.228/bnr.129

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



NOTE: 11

VARIGE DRIFTSMIDLER

Stoler		
Tilgang 2023	40 050	
Avskrevet tidligere	-13 500	
Avskrevet i år	-13 500	
		13 050
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		13 050

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -13 500

NOTE: 12

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Andre innskudd	-464 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-464 000

NOTE: 13

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-19 750
Skyldig arbeidsgiveravgift	-9 878
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-29 628

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-11 739
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-11 739



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.04.25

Selskapsnummer: 556 Selskapsnavn: KORSGATA BORETTSLAG

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: oeef@obos.no

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