



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 986 386  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JOMFRUBRÅTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: 09.04.2025

### 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, 04.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 873 263	1 686 847
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 873 263</b>	<b>1 686 847</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		223 636	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			14 520
Annen driftskostnad		2 375 478	3 403 292
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 599 114</b>	<b>3 554 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-725 850</b>	<b>-1 867 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 562	22 083
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 562</b>	<b>22 083</b>
Annen finanskostnad		181 148	9 060
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>181 148</b>	<b>9 060</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-163 586</b>	<b>13 023</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-889 436</b>	<b>-1 854 862</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-889 436</b>	<b>-1 854 862</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-889 436</b>	<b>-1 854 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-889 436	-1 854 862
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-889 436</b>	<b>-1 854 862</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 133 000	29 133 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		511 831	511 831
Sum varige driftsmidler		29 644 831	29 644 831
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		65 168	55 399
Sum finansielle anleggsmidler		65 168	55 399
Sum anleggsmidler		29 709 999	29 700 230
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		146 500	172 512
Sum fordringer		146 500	172 512
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 193 126	1 841 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 193 126	1 841 480
Sum omløpsmidler		1 339 626	2 013 992
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 049 625</b>	<b>31 714 222</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 267 284	20 156 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 267 284</b>	<b>20 156 720</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 270 884</b>	<b>20 160 320</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 940 243	1 497 699
Øvrig langsiktig gjeld		8 817 886	8 810 215
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 758 129</b>	<b>10 307 914</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 758 129</b>	<b>10 307 914</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		964	8 361
Leverandørgjeld		19 648	1 231 627
Annen kortsiktig gjeld			6 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 612</b>	<b>1 245 988</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 778 741</b>	<b>11 553 902</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 049 625</b>	<b>31 714 222</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 375768

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 986 386  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JOMFRUBRÅTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: 09.04.2025

#### 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, 03.05.2025



Organisasjonsnr: 958 986 386  
JOMFRUBRÅTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 873 263	1 686 847
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 873 263</b>	<b>1 686 847</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		223 636	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			14 520
Annen driftskostnad		2 375 478	3 403 292
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 599 114</b>	<b>3 554 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-725 850</b>	<b>-1 867 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 562	22 083
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 562</b>	<b>22 083</b>
Annen finanskostnad		181 148	9 060
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>181 148</b>	<b>9 060</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-163 586</b>	<b>13 023</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-889 436</b>	<b>-1 854 862</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-889 436</b>	<b>-1 854 862</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-889 436</b>	<b>-1 854 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-889 436	-1 854 862
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-889 436</b>	<b>-1 854 862</b>



Organisasjonsnr: 958 986 386  
JOMFRUBRÅTEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 133 000	29 133 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		511 831	511 831
Sum varige driftsmidler		29 644 831	29 644 831
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		65 168	55 399
Sum finansielle anleggsmidler		65 168	55 399
Sum anleggsmidler		29 709 999	29 700 230
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		146 500	172 512
Sum fordringer		146 500	172 512
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 193 126	1 841 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 193 126	1 841 480
Sum omløpsmidler		1 339 626	2 013 992
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 049 625</b>	<b>31 714 222</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	19 267 284	20 156 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>19 267 284</b>	<b>20 156 720</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19 270 884</b>	<b>20 160 320</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 940 243	1 497 699
Øvrig langsiktig gjeld	8 817 886	8 810 215
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 758 129</b>	<b>10 307 914</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 758 129</b>	<b>10 307 914</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	964	8 361
Leverandørgjeld	19 648	1 231 627
Annen kortsiktig gjeld		6 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>20 612</b>	<b>1 245 988</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 778 741</b>	<b>11 553 902</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>31 049 625</b>	<b>31 714 222</b>



Organisasjonsnr: 958 986 386  
JOMFRUBRÅTEN 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



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. 272

JOMFRUBRÅTEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i JOMFRUBRÅTEN 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:

9. april 2025 kl. 18:00, Midtgården.

### 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 styrehonorar
7. Honorar til medlemmer til huskomiteen
8. Honorar til grøntkomiteen
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Valg av valgkomite
12. Valg av grøntkomite
13. Valg av medlemmer til huskomiteen

Med vennlig hilsen,

Styret i JOMFRUBRÅTEN 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

Styret foreslår styreleder som møteleder

### Forslag til vedtak

Tony Støkkebo Bye 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.

### Styrets innstilling

Fører av protokollen og protokollvitne foreslås valgt i generalforsamlingen

### Forslag til vedtak

Velges i generalforsamlingen



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 dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. Jbri - styrets rapport 2024.pdf
- 2. 0272 Årsregnskap - 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av styrehonorar

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 106 000

Forslag til vedtak  
Styret godgjøres med kr 106 000 for sitt verv for perioden 2024/2025.



Sak 7

## Honorar til medlemmer til huskomiteen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Huskomiteen godgjøres med kr 20 000 for sitt verv for perioden 2024/2025.

Sak 8

## Honorar til grøntkomiteen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Grøntkomiteen godgjøres med kr 20 000 for sitt verv for perioden 2024/2025.

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

**Roller og kandidater**

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elin Møxvold
- Tone Dehlin Johansen

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

- Velges i generalforsamlingen
- Velges i generalforsamlingen

Sak 10

## 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:

- Tony Støkkebo Bye

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Aleksander Ramløff Dahl

Sak 11

## Valg av valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som valgkomite foreslås Gunn Avlesen og Anne Sofie Torp

Forslag til vedtak

Gunn Avlesen og Anne Sofie Torp velges som medlemmer av valgkomiteen.

Sak 12

## Valg av grøntkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som medlemmer av grøntkomiteen for perioden 2025/2026 foreslås Astrid Aasen og Alexander Smerud.

Forslag til vedtak

Astrid Aasen og Alexander Smerud velges som medlemmer av grøntkomiteen.

Sak 13

## Valg av medlemmer til huskomiteen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som medlemmer av huskomiteen for perioden 2025/2026 foreslås Kristin Ramløff Dahl gjenvalgt og Nada Ljubas som nytt medlem.



Forslag til vedtak

Kristin Ramløff Dahl og Nada Ljubas velges som medlemmer av huskomiteen.



## STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2024

### 1 TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslaget tillitsvalgte vært:

#### 1.1 Styret

Leder	Tony Støkkebo Bye	Jomfrubråtveien 30
Nestleder	Aleksander Ramløff Dahl	Jomfrubråtveien 32
Styremedlem	Gunn Avlesen	Jomfrubråtveien 32 B
Styremedlem	Gry Heiberg	Jomfrubråtveien 32 A
Varamedlem	Vivi-Ann Sandersen	Jomfrubråtveien 32 A
Varamedlem	Tone Dehlin Johansen	Jomfrubråtveien

#### 1.2 Delegater til generalforsamlingen i Obos

Delegat	Tony Støkkebo Bye	Jomfrubråtveien 30
Varadelegat	Aleksander Ramløff Dahl	Jomfrubråtveien 32

#### 1.3 Valgkomiteen

Ingunn Kvisterøy	Jomfrubråtveien 32 B
Egil B. Ormstad	Jomfrubråtveien 32 A

#### 1.4 Huskomiteen

Kristin Ramløff Dahl	Jomfrubråtveien 32 A
Vivi-Ann Sandersen	Jomfrubråtveien 32 A

#### 1.5 Grøntkomiteen

Ann Døli	Jomfrubråtveien 30
Tone Dehlin Johansen	Jomfrubråtveien 32 A

## 2 OM BORETTSLAGET

Jomfrubråten Borettslag er registrert i Enhetsregisteret/Brønnøysundregistrene og har org.nr. 958 986 386. Borettslaget eier eiendommen, gnr 152 og bnr 326, og består av 36 andelsleiligheter. Borettslaget ble stiftet i 1990. Første innflytting skjedde i 1991.

Borettslaget har en ansatt på deltid.

### 2.1 Forretningsførrel og revisjon

Forretningsførselen utføres av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Borettslagets revisor er PWC.

### 2.2 Vibbo.no

På [vibbo.no](https://vibbo.no) (*finnes også som app*) kan du finne relevant informasjon om borettslaget og relevant informasjon om egen bolig og felleskostnader. Styret bruker vibbo til å sende nyheter og annen nyttig informasjon til beboerne. Du kan også kontakte styret ved å sende melding via vibbo. Vi oppfordrer derfor alle å ta i bruk Vibbo.



## 2.3 Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring med polisnr. 6594444. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og veggfast utstyr. Eventuell skade på borettslagets eiendom eller i andelseiers leilighet skal meldes til styret og til forsikringsavdelingen til Obos på tlf. 22 86 83 98 eller e-post forsikring@obos.no. Obos' forsikringsavdeling håndterer skaden og bestiller ved behov takstmann/utførende håndverker(e).

Hver andelseier plikter selv å tegne egen innboforsikring og dersom det oppstår skade i egen leilighet, skal andelseieren også melde denne skaden til eget forsikringsselskap. Andelseier bli holdt ansvarlig dersom skaden ligger innenfor andelseiers ansvar.

## 2.4 Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har inngått avtale med Obos Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. Avtalen innebærer at Obos Factoring AS erverver fordringene og bærer all risiko for eventuell manglende betaling fra andelseierne.

## 3 STYRETS ARBEID

Styret har siden forrige generalforsamling hatt 9 styremøter. Styrets arbeid har hovedsakelig knyttet seg til fullføring av overvannsprosjektet, oppfølging av vannskade i kjeller inkludert installering av heis og vedlikeholdsarbeid på blant annet balkonger. I tillegg til ordinære styremøter har styrets medlemmer deltatt på en rekke møter og befaringer i forbindelse med nevnte saker, inkludert møter med kommunen.

Som følge av store forsinkelser ble overvannsprosjektet først ferdigstilt etter at styret hadde varslet heving av kontrakten. Styret frafalt heving mot at utførende anleggsgartner ble skiftet ut. Samtidig ble krav om dagmulkt fremsatt. Prosjektet ble ferdigstilt i september.

Forsinkelsen i overvannsprosjektet resulterte i at Tømrermester Øye og Knutsen, som blant annet skulle utføre utbedring og maling av balkonger i 32A, råteskader på balkongene i Midtgården og maling av inngangspartier i 32B, kom for sent i gang til at vedlikeholdsarbeidet kunne ferdigstilles før kulden slo inn. Gjenstående arbeider vil bli utført til våren.

Styret har ellers løpende forvaltet borettslagets virksomhet og ført tilsyn med styrets oppgaver. Herunder har styret sørget for gjennomføring av internkontrolloppgaver, påsett at fastsatte planer følges og holdt seg orientert om borettslagets økonomiske stilling. Videre har styret påsett at dets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll.

## 4 KOMMENTAR TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

### 4.1 Avvik fra budsjett

Nedenfor følger en kort orientering om de poster som avviker en del i forhold til budsjettet for 2024.



Borettslagets driftsinntekter ble kr 34 263 høyere enn budsjettert. Dette skyldes hovedsakelig økte inntekter fra lading og refusjon fra Tryg etter skaden i kjeller.

Andre honorarer ble kr 50 000 høyere enn budsjettert. Dette skyldes generalforsamlingens vedtak om å yte et ekstra honorar til fjorårets styre for ekstraarbeidet med overvannsprosjektet.

I drift og vedlikehold var det i 2024 budsjettert med en kostand på kr 1 877 000. Den reelle kostanden i ble kr 1 274 530, et positivt avvik på kr 602 470. Avviket skyldes dels at styret fremmet et krav om dagmulkt i overvannsprosjektet, noe som resulterte i at entreprenøren tilsynelatende valgte å motregne dette kravet i sitt sluttoppgjør, og dels at tømmerfirmaet som skulle utføre fasadevedlikehold måtte utsette deler av arbeidet til våren 2025.

Fjorårets budsjetterte underskudd var på kr 1 459 000, mens det virkelig ble kr 889 436. Dette skyldes som nevnt blant annet redusert kostnader på vedlikehold og at styret har forhandlet frem litt bedre betingelser på enkelte av borettslaget faste driftskostnader.

## 4.2 Resultat

Årets underskudd på kr 889 436 foreslås dekket av borettslagets egenkapital.

## 4.3 Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive for å sikre forutsetningen om videre drift.

For 2025 har styret utarbeidet et nøkternt budsjett. Budsjettert driftsresultat vil sikre at borettslagets disponible midler ikke blir svekket, men borettslagets rente- og avdragsbetaling på det langsiktige lånet vil redusere borettslagets kontantstrøm i 2025. Styret mener at finanskostnadene kan dekkes av egenkapitalen også i 2024 i stedet for å øke husleien. Dette vil imidlertid bero på behovet for vedlikehold. Styret vil derfor løpende vurdere om husleien må økes.

## 5 BUDSJETT 2025

Til orientering for generalforsamlingen vil styret fremlegge vedtatt budsjett for 2025 (se kolonnen lengst til høyre i resultatregnskapet). Nedenfor har styret kommentert enkelte poster i budsjettet.

Selv om styret har budsjettert med et underskudd på kr 73 200, har styret ikke valgt å øke husleien.

Det legges opp til at borettslagets driftsinntekter i 2025 vil bli på samme nivå som i 2024.

Personalkostnadene er marginalt øket sammenlignet med i fjor som følge av at Leif Alver er ansatt for å utføre enkelte vaktmesteroppgaver. Styret mener dette er mer økonomisk gunstig enn å kjøpe inn slike tjenester fra et vaktmesterforetak.

Når det gjelder driftskostnader budsjetterer styret med lavere vedlikehold enn de siste år. Det gjengstår noe arbeid knyttet i 32B, herunder utbedring av takrenner og maling av inngangspartier. Derfor legges det også opp til lavere bruk av bygningskonsulenter. Samlet er det planlagt å benytte kr 400 000 i vedlikehold mot ca. kr 1 376 000 i 2024. Som følge av høy prisvekst vil



borettslagets generelle driftskostnader øke en del. Blant annet har borettslagets forsikringspremie økt med nærmere kr 70 000 og de kommunale avgiftene med ca. 14 prosent.

Det legges opp til at finanskostnadene blir omtrent på samme nivå som i fjor.

## 6 ANNEN INFORMASJON

Styret ønsker å takke både grøntkomiteen og huskomiteen for utmerket arbeid i 2024.

Huskomiteen (Kristin og Vivi-Ann) har på sedvanlig vis arrangert både vår- og høstfest og fest i forbindelse med tenning av julegranen. Styret vet at det krever en del å stille i stand slike hyggelige aktiviteter. Komiteen fortjener virkelig honnør for å være en sterk bidragsyter for å skape et åpent og inkluderende miljø i borettslaget.

Grøntkomiteen (Ann og Tone) fortjener virkelig ros for sitt arbeid i 2024. Utgangspunktet var på ingen måte det beste med anleggsgartnere som ikke ble ferdig til avtalt tid og tørke på forsommeren. Likevel la komiteens medlemmer ned betydelig innsats med såing, klipping, vanning og planting. Takket være denne innsatsen kunne vi alle nyte en frodig og vakker blomsterprakt.

## 7 OVERSIKT OVER UTFØRT VEDLIKEHOLD I BORETTSLAGET

2024	Uteareal 32A. Balkong 32A. Heis Midtgården. Fasade	Overvannsprosjekt: Ferdigstillelse Vedlikehold 1.etg og maling begge etasjer Montering av ny heis Utbedring råteskader balkonger
2023	Uteareal 32A. Balkong 32B. Fasade	Overvannsprosjekt: Stort prosjekt for å håndtere overvannsproblemer Vedlikehold 2.etg. Maling
2022	32A. Tak 32B. Fasade 32A. Leiligheter 32B. Leiligheter	Utbedret feiertilkomst Utskifting av vindspærre og kledning på østveggen Utskifting av lufterventiler i tilnærmet alle boenheter Utskifting av lufterventiler i tilnærmet alle boenheter
2021	Parkering 32A. Fasade 32A. Leiligheter 32B. Leiligheter Uteareal	Etablert ladepunkter Malt gavlvegg Renset avløp og viftekanaler Renset avløp og viftekanaler Ny belysning på gangvei fra/til parkeringsplass
2020		
2019	32A. Leiligheter	Malt dører og vinduer
2018	Parkering Midtgården. Fasade 32A. Fasade 32B. Fasade	Maling og utbedring av carporter Maling Skiftet råtne bord Skiftet råtne bord
2017	32A. Fasade 32B. Fasade 32A. Leiligheter 32B. Leiligheter	Maling Maling Rens/utskifting av kjøkkenvifter Rens/utskifting av kjøkkenvifter
2016	32B. Balkong 32A. Radon Midtgården 32A. Balkong	Nye verandatak og renner Innkassing to nye radonsug Skiftet to balkongdører Maling balkongdører



2015	32A. Fasade	Byttet panel etter råteskader og stolper under svalgang. Byttet kledning på sydvegg.
2014	32B. Fasade 32A. Tak 32A. Fasade	Utbedring av råteskadede på inngangspartier og balkonger Piper er impregnert og beslag fuget Etterisolering og reparasjon av nedløp mellom l.2008 og 2009
2013	Midtgården. Fasade Uteareal Kjeller 32A. Heis	Maling av syd og vestvegg Rens av nedløpskummer mot tunet i 32A. Montering av varmekabler Avfukting etter kraftig regnvær Montert ny heis, Motala MC 2000
2012	32B. Fasade	Maling av overbygg på verandaer, renset nedløpskummer, takvask.
2011	Midtgården. Heis 32A. Fasade 32B. Fasade Parkering	Reparasjon (skift av lister) Maling vegger Maling vegger Maling og vasking
2010	32B. Fasade 32A. Uteareal Midtgården. Fasade Uteareal	Rehabilitering balkonger Installert lys i trappeoppgang Skiftet og malt kledning vestvegg Bekkinntakskum resent
2009	32A. Fasade 32B. Balkong Midtgården. Tak	Montert inspeksjonsluke nordveggen Justert plattinger 1.etg Skiftet to pipehatter
2008	32A. Tak 32B. Balkonger	Rehabilitering etter fjerning av bærevegg Rehabilitering av plattinger
2007	Midtgården. Fasade 32A. Fasade	Maling Maling balkonger/vinduer
2005	Parkering	Maling carporter



Til generalforsamlingen i Jomfrubråten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jomfrubråten 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 rettvisende 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 rettvisende 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 0272 Årsregnskap - 2024.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, 20. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## JOMFRUBRÅTEN BORETTSLAG ORG.NR. 958 986 386, KUNDENR. 272

### 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

		2024	2023
	<b>Note</b>		
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>768 004</b>	<b>1 111 820</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-889 436	-1 854 862
Tilbakeføring av avskrivning	14	0	14 520
Tillegg for nye langsiktige lån	16	1 500 000	1 500 000
Økning annen langsiktig gjeld		0	115 110
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-57 456	-2 301
Red. annen langs. gjeld		0	-115 110
Innsk. øremerk. bankkto		-2 098	-1 173
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>551 010</b>	<b>-343 816</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 319 014</b>	<b>768 004</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 339 626	2 013 992
Kortsiktig gjeld		-20 612	-1 245 988
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 319 014</b>	<b>768 004</b>



## JOMFRUBRÅTEN BORETTSLAG ORG.NR. 958 986 386, KUNDENR. 272

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023 -	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 823 796	1 662 138	1 824 000	1 824 000
Ladeinntekter EL-bil		18 282	0	0	20 000
Andre inntekter	3	31 185	24 709	15 000	15 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 873 263</b>	<b>1 686 847</b>	<b>1 839 000</b>	<b>1 859 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-27 636	-16 920	-22 000	-54 000
Styrehonorar	5	-106 000	-80 000	-106 000	-106 000
Avskrivninger	14	0	-14 520	-14 000	-14 000
Revisjonshonorar	6	-7 875	-7 875	-6 000	-8 000
Andre honorarer		-90 000	-40 000	-40 000	-40 000
Forretningsførerhonorar		-91 935	-87 310	-92 000	-97 000
Konsulenthonorar	7	-92 532	-120 093	-70 000	-10 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-1 274 530	-2 384 411	-1 877 000	-400 000
Forsikringer		-190 919	-138 960	-180 000	-258 000
Kommunale avgifter	9	-312 134	-264 978	-312 000	-356 200
Energi/fyring		-74 964	-72 475	-70 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-177 396	-169 476	-176 000	-183 000
Andre driftskostnader	10	-145 993	-150 515	-157 000	-153 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 599 114</b>	<b>-3 554 732</b>	<b>-3 130 000</b>	<b>-1 757 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-725 850</b>	<b>-1 867 885</b>	<b>-1 291 000</b>	<b>101 800</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	17 562	22 083	5 000	0
Finanskostnader	12	-181 148	-9 060	-173 000	-175 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-163 586</b>	<b>13 023</b>	<b>-168 000</b>	<b>-175 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-889 436</b>	<b>-1 854 862</b>	<b>-1 459 000</b>	<b>-73 200</b>
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		-889 436	-1 854 862		



## JOMFRUBRÅTEN BORETTSLAG ORG.NR. 958 986 386, KUNDENR. 272

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	26 496 580	26 496 580
Tomt		2 636 420	2 636 420
Andre varige driftsmidler	14	511 831	511 831
Miljøbankkonto, øremerket		65 168	55 399
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>29 709 999</b>	<b>29 700 230</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	7 395
Andre kortsiktige fordringer	15	146 500	165 117
Driftskonto OBOS-banken		989 846	1 145 335
Driftskonto OBOS-banken II		0	1
Sparekonto OBOS-banken		203 280	696 144
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 339 626</b>	<b>2 013 992</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 049 625</b>	<b>31 714 222</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Annen egenkapital		19 267 284	20 156 720
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>19 270 884</b>	<b>20 160 320</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 940 243	1 497 699
Borettsinnskudd	17	8 329 090	8 329 090
Annen langsiktig gjeld	18	427 092	427 092
Avsetning bomiljøtiltak	18	61 704	54 033
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 758 129</b>	<b>10 307 914</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		19 648	1 231 627
Påløpte renter		964	6 060
Påløpte avdrag		0	2 301
Annen kortsiktig gjeld		0	6 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>20 612</b>	<b>1 245 988</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 049 625</b>	<b>31 714 222</b>



Pantstillelse	19	11 329 090	11 329 090
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.02 2025  
Styret i Jomfrubråten Borettslag

Tony Støkkebo Bye

Gunn Avlesen

Gry Heiberg

Aleksander Ramløff Dahl

## 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.

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 794 336
Trappevask	16 260
Garasjeleie	13 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 823 796</b>

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

Vaskeri	4 620
Tapsoppgave Inventar Tryg	26 565
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>31 185</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-27 636
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-27 636</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 106 000. I tillegg mottar styret et ekstrahonorar på kr 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

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

OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 548
Une Prosjekt AS	-82 884
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-92 532</b>



**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-887 724
Drift/vedlikehold VVS	-2 088
Drift/vedlikehold elektro	-39 438
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-217 006
Drift/vedlikehold heisanlegg	-78 667
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 936
Egenandel forsikring	-16 000
Kostnader dugnader	-9 672
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 274 530</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-241 585
Feieavgift	-3 264
Renovasjonsavgift	-67 285
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-312 134</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 592
Renhold ved firmaer	-21 428
Snørydding	-83 753
Andre fremmede tjenester	-11 097
Kontor- og datarekvisita	-900
Trykksaker	-1 340
Andre kontorkostnader	-4 770
Bank- og kortgebyr	-2 466
Velferdskostnader	-3 646
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-145 993</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	8 328
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 234
Renter bank	0
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>17 562</b>

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

OBOS-banken	-174 930
Renter på leverandørgjeld	-6 218
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-181 148</b>

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

Tilgang 1991	26 496 580
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>26 496 580</b>

Tomten ble kjøpt i 1991.

Gnr.152/bnr.326

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Oppvaskmaskin		
Kostpris	22 281	
Avskrevet tidligere	-22 280	1
Carporter		
Tilgang 2013	511 829	511 829
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2023	43 563	
Avskrevet tidligere	-29 042	
Avskrevet i år	-14 520	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>511 831</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-14 520</b>

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	146 500
Strøm	3 708
Viderefakturerte fakturaer	-3 708
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>146 500</b>

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

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2023	-1 500 000
Økning i år	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	2 301
Nedbetalt i år	57 456
	-2 940 243
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 940 243</b>

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1991	-8 611 400
Korrigert innskudd	282 310
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-8 329 090</b>

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer	-427 092
Avsetning bomiljøtiltak	-61 704
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-488 796</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 329 090
Pantelån	2 940 243
<b>TOTALT</b>	<b>11 269 333</b>

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

Bygninger	26 496 580
Tomt	2 636 420
<b>TOTALT</b>	<b>29 133 000</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 9.04.25

Selskapsnummer: 272 Selskapsnavn: JOMFRUBRÅTEN 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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