



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 877 074 102  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OSKAR BRAATENS GATE 10  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### 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: Linn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

### 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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	541 061	518 004
Annen driftsinntekt			127
<b>Sum inntekter</b>		<b>541 061</b>	<b>518 131</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	14 833	14 833
Annen driftskostnad	3,4,5,6	363 750	271 402
<b>Sum kostnader</b>		<b>378 583</b>	<b>286 235</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>162 478</b>	<b>231 896</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		223	-66
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		115 618	99 293
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 396</b>	<b>-99 359</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 082</b>	<b>132 537</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>47 082</b>	<b>132 537</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	47 082	132 537
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>47 082</b>	<b>132 537</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	7, 14	5 579 200	5 579 200
Sum varige driftsmidler		5 579 200	5 579 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 579 200	5 579 200
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 790	
Andre fordringer		79 416	67 723
Sum fordringer		83 206	67 723
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	282 750	246 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 750	246 217
Sum omløpsmidler		365 956	313 940
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 945 156</b>	<b>5 893 140</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	225 870	178 788
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>225 870</b>	<b>178 788</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>226 670</b>	<b>179 588</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	11, 12, 14	1 885 748	1 953 924
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14	3 689 200	3 689 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 574 948</b>	<b>5 643 124</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 133	67 723
Annen kortsiktig gjeld	15	11 405	2 705
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 538</b>	<b>70 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 718 486</b>	<b>5 713 552</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 945 156</b>	<b>5 893 140</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 635299

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 877 074 102  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OSKAR BRAATENS GATE 10  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

#### 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: Linn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

#### 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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 877 074 102  
BORETTSLAGET OSKAR BRAATENS GATE 10

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	541 061	518 004
Annen driftsinntekt			127
<b>Sum inntekter</b>		<b>541 061</b>	<b>518 131</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	14 833	14 833
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	363 750	271 402
<b>Sum kostnader</b>		<b>378 583</b>	<b>286 235</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>162 478</b>	<b>231 896</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		223	-66
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		115 618	99 293
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 396</b>	<b>-99 359</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 082</b>	<b>132 537</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>47 082</b>	<b>132 537</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	47 082	132 537
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>47 082</b>	<b>132 537</b>



Organisasjonsnr: 877 074 102  
BORETTSLAGET OSKAR BRAATENS GATE 10

## 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			
	7, 14	5 579 200	5 579 200
Sum varige driftsmidler		5 579 200	5 579 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		5 579 200	5 579 200
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 790	
Andre fordringer		79 416	67 723
Sum fordringer		83 206	67 723
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	8	282 750	246 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 750	246 217
Sum omløpsmidler		365 956	313 940
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 945 156</b>	<b>5 893 140</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	800	800
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	10	225 870	178 788
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>225 870</b>	<b>178 788</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>226 670</b>	<b>179 588</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12, 1	1 885 748	1 953 924
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14	3 689 200	3 689 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 574 948</b>	<b>5 643 124</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 133	67 723
Annen kortsiktig gjeld	15	11 405	2 705
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 538</b>	<b>70 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 718 486</b>	<b>5 713 552</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 945 156</b>	<b>5 893 140</b>



Organisasjonsnr: 877 074 102  
BORETTSLAGET OSKAR BRAATENS GATE 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## **Innkalling til ordinær generalforsamling 15.05.2025 for 5160 Borettslaget Oskar Braatens Gate 10.**

Møtested: Oskar Braatens Gate 10

Tid: kl. 19:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.

Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

### **Saksliste**

Sak 1: Konstituering

Sak 2: Regnskap

Sak 3: Styrets årsrapport

Sak 4: Nye vinduer

Sak 5: Styrehonorar

Sak 6: Ekstraordinær dugnad

Sak 7: Baderomsvifter



## Sak 1: Konstituering

### Alternativ 1

"Styreleder Henrik Elstrand velges til møteleder. Victoria Epure signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

## Sak 2: Regnskap

Inntekter: 541 061 kr (mot budsjett 543 122 kr)

Utgifter: 378 583 kr (mot budsjett 349 828 kr)

Resultat: 47 082 kr (mot budsjett 70 294 kr)

Inntekter er fra fellesutgifter, større oppgraderinger på det elektriske anlegget med varmekabler i takrenne gjør at utgiftene var noe større enn forventet.

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

## Sak 3: Styrets årsrapport

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

## Sak 4: Nye vinduer

### Alternativ 1

Bytte alle vinduer

### Mot

BYtte ett vindu

## Sak 5: Styrehonorar

### Styrehonorar

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 19 000.

16 000 til styreleder

1 500 til styremedlemmer

## Sak 6: Ekstraordinær dugnad



Skal vi planere og legge nye heller i bakgård.  
Dette er grunnet dårlig drenering i dag.

Forslag er gjøre dette på dugnad, kjøpe inn pukk og sand. Leie maskin og gjenbruke gamle heller.

**Alternativ 1**

Bytte på dugnad

**Alternativ 2**

Ikke gjøre noe

**Mot**

Proft firma

**Sak 7: Baderomsvifter**

Alle må sjekke om de har naturlig ventilasjon eller vifte.



**Borettslaget Oskar Braatens Gate 10**

**Årsoppgjør 2024**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Borettslaget Oskar Braatens Gate 10 org.nr. 877074102



## Resultatregnskap 2024

Borettslaget Oskar Braatens Gate 10

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	541 061	518 004	543 122	595 426
Annen driftsinntekt		0	127	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>541 061</b>	<b>518 131</b>	<b>543 122</b>	<b>595 426</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	14 833	14 833	14 832	21 679
Konsulenttjenester	3	47 523	43 802	53 299	51 000
Kontingenter		2 130	1 990	3 000	3 000
Rep og vedlikehold	4	104 983	31 613	45 999	52 000
Forsikringer		65 411	58 563	65 000	72 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	93 818	84 566	98 999	115 000
Energi og fyring		20 859	19 354	21 000	21 000
Kabel-TV og telefoni		27 744	30 314	30 999	30 000
Andre driftskostnader	6	1 283	1 200	16 700	9 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>378 583</b>	<b>286 235</b>	<b>349 828</b>	<b>374 879</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>162 478</b>	<b>231 896</b>	<b>193 294</b>	<b>220 547</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		223	-66	0	0
Finanskostnad		115 618	99 293	123 000	111 785
<b>Sum finansposter</b>		<b>-115 396</b>	<b>-99 359</b>	<b>-123 000</b>	<b>-111 785</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 082</b>	<b>132 537</b>	<b>70 294</b>	<b>108 762</b>
Overført til annen egenkapital	10	47 082	132 537	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>47 082</b>	<b>132 537</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2024 for Borettslaget Oskar Braatens Gate 10



## Balanse 31.12.2024

Borettslaget Oskar Braatens Gate 10

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 14	5 579 200	5 579 200
Sum varige driftsmidler		5 579 200	5 579 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 579 200</b>	<b>5 579 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		79 416	67 723
Kundefordringer		3 790	0
Sum fordringer		83 206	67 723
Bankinnskudd, kasse o.l.		277 175	246 217
Skattetrekkkonto	8	5 575	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>365 956</b>	<b>313 940</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 945 156</b>	<b>5 893 140</b>

Balanserapport 2024 for Borettslaget Oskar Braatens Gate 10



## Balanse 31.12.2024

Borettslaget Oskar Braatens Gate 10

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	800	800
Annen egenkapital	10	225 870	178 788
<b>Sum egenkapital</b>		<b>226 670</b>	<b>179 588</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12, 14	1 885 748	1 953 924
Borettsinnskudd	13, 14	3 689 200	3 689 200
Sum langsiktig gjeld		5 574 948	5 643 124
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 133	67 723
Annen kortsiktig gjeld	15	11 405	2 705
Sum kortsiktig gjeld		143 538	70 428
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 718 486</b>	<b>5 713 552</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 945 156</b>	<b>5 893 140</b>

Borettslaget Oskar Braatens Gate 10

Henrik Børde Elstrand  
Styrets leder

Georgiana Victoria Epure  
Styremedlem

Sten Hellevig  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Borettslaget Oskar Braatens Gate 10



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600	Generelle Felleskostnader	365 444	348 180	350 123	410 841
3603	Stipulerte renter	103 362	96 816	123 000	111 785
3604	Stipulerte avdrag	72 255	73 008	69 999	72 800
<b>Sum felleskostnader</b>		<b>541 061</b>	<b>518 004</b>	<b>543 122</b>	<b>595 426</b>



## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	13 000	13 000	12 999	19 000
Arbeidsgiveravgift	1 833	1 833	1 833	2 679
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>14 833</b>	<b>14 833</b>	<b>14 832</b>	<b>21 679</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	4 288	4 213	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	43 235	39 589	43 299	46 000
Andre forvaltningstjenester	0	0	5 000	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>47 523</b>	<b>43 802</b>	<b>53 299</b>	<b>51 000</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	43 563	23 356	20 000	20 000
Vedlikehold VVS	0	0	5 000	5 000
Vedlikehold elektro	58 930	6 125	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg	1 442	2 132	5 000	10 000
Dugnadskostnader	1 048	0	1 000	2 000
Egenandel forsikringsskader	0	0	9 999	10 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>104 983</b>	<b>31 613</b>	<b>45 999</b>	<b>52 000</b>

## Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	93 818	81 616	93 999	115 000
Eiendomsskatt	0	2 950	5 000	0
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>93 818</b>	<b>84 566</b>	<b>98 999</b>	<b>115 000</b>



## Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Skadedyrbekjempelse	0	0	10 000	5 000
Lyspærer, sikringer etc	84	0	2 500	1 000
Nøkler, låser og skilt	0	0	1 000	0
Generalforsamling/årsmøte	0	0	2 000	2 000
Øredifferanser	-1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 200	1 200	1 200	1 200
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>1 283</b>	<b>1 200</b>	<b>16 700</b>	<b>9 200</b>

## Note 7 Anleggsmidler

	<b>Bygning</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	5 579 200
Anskaffelseskost pr.31.12	5 579 200
Bokført verdi pr.31.12	5 579 200
Anskaffelsesår	2019

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Note 8 Bundne midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bankinnskudd for skattetrekk	5 575	0
<b>Sum skattetrekkonto</b>	<b>5 575</b>	<b>0</b>

## Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 800 fordelt på 8 à kr. 100.

## Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	178 788	46 251
Tilført til/fra EK fra årets resultat	47 082	132 537
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>225 870</b>	<b>178 788</b>



## Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Pantelån	1 885 748	1 953 924
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>1 885 748</b>	<b>1 953 924</b>

## Note 12 Pantelån

### **DNB BANK ASA**

Renter 31.12.24: 1,79%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2021

2 192 500

Nedbetalt tidligere

238 267

Nedbetalt i år

68 485

Lånesaldo 31.12

1 885 748

Beregnet innfrielsesdato: 18.01.2041

**Sum langsiktig gjeld**

**1 885 748**

## Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



## Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	5 574 948	5 643 124
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	5 579 200	5 579 200
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	8 689 200	8 689 200

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskuddstrekk	5 575	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	1 833	0
Påløpt rente	602	922
Andre påløpte kostnader	2 540	1 783
Kortsiktig gjeld	855	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>11 405</b>	<b>2 705</b>



**Note 16 Disponible midler**


	2024	2023
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>243 512</b>	<b>181 845</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	47 082	132 537
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-68 176	-70 871
B. Årets endring i disponible midler	-21 094	61 666
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>222 418</b>	<b>243 512</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	365 956	313 940
- Kortsiktig gjeld	143 538	70 428
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>222 418</b>	<b>243 512</b>



## 5160 2024 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
<b>Epure, Georgiana Victoria</b>	<b>2025-03-05</b>	<b>Hellevig, Sten</b>	<b>2025-02-28</b>

Identifikasjon

 bankID™ Epure, Georgiana Victoria

Identifikasjon

 bankID™ Hellevig, Sten

Navn	Dato
<b>Elstrand, Henrik Børde</b>	<b>2025-03-06</b>

Identifikasjon

 bankID™ Elstrand, Henrik Børde



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Borettslaget Oskar Braatens gate 10

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Oskar Braatens gate 10 som viser et overskudd på NOK 47 082. Årsregnskapet 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 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.

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 avvirket.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 7. mars 2025  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

07.03.2025 13:02:19

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## STYRETS ÅRSMELDING 2025

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

## TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Henrik Børde Elstrand	(valgt for 2 år i 2024)
Styremedlem:	Sten Hellevig	(valgt for 2 år i 2024)
Styremedlem:	Victoria Gerogiana Epure	(valgt for 2 år i 2024)

## SELSKAPSINFORMASJON

Oskar Braatens Gate 10 Borettslag ble stiftet 08.01.1997 og har organisasjonsnummer 877.074.102

Borettslaget består av 8 boligseksjoner, fordelt på 1 bygninger.

Eiendommen har gnr. 225, bnr. 384 i Oslo kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.



## STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 2 møter og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*  
Enhet: 001, Karl Kristoffersen, Oda Marie Buraas, 01.07.24  
Enhet 003, Camilla Dahlen, Lisa Singer, 15.07.24  
Enhet 007, Martina Solberg, 01.10.24  
Enhet: 005, Kristin Aune, Eivind Michaelsen, 01.04.25
- *Budsjettering v/ Bori for 2025*
- *Regulering av felleskostnader*  
Økt med 5 % i år.
- *Løpende vedlikehold*
- *Installert varmekabler i takrenne.*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Utført ekstraordinært vedlikehold*  
Malt sykkel bod
- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen*  
Det er utført el. tilsyn av fellesområder
- *Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover*  
Styret ser på kostnader ved å bytte vinduer.
- *Beboermøter for gjennomgang av økonomi og for å møte alle nye andelseiere.*
- *Dugnad med samling og pizza*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Det er ikke lengre noe krav om å signere årsmeldingen. Denne skal godkjennes av styret.

Godkjent av styret, den 30.04.2025.