



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 803 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESTYE
EGEBERGS GT 7 C
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 28.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 983803121

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		2 559 172	2 382 141
Sum inntekter		2 559 172	2 382 141
Kostnader			
Lønnskostnad		91 281	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 648	5 650
Annen driftskostnad		1 225 040	2 554 164
Sum kostnader		1 321 970	2 639 683
Driftsresultat		1 237 202	-257 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 001	55 476
Sum finansinntekter		29 001	55 476
Annen finanskostnad		782 558	701 757
Sum finanskostnader		782 558	701 757
Netto finans		-753 557	-646 281
Resultat før skattekostnad		483 645	-903 823
Årsresultat		483 645	-903 823
Totalresultat		483 645	-903 823
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		483 645	-903 823
Sum overføringer og disponeringer		483 645	-903 823



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		34 440 612	34 440 612
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	3	5 652
Sum varige driftsmidler		34 440 615	34 446 264
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 440 615	34 446 264
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		19 905	209
Andre fordringer		85 077	81 434
Sum fordringer		104 982	81 643
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 214 420	1 781 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 214 420	1 781 351
Sum omløpsmidler		1 319 403	1 862 994
SUM EIENDELER		35 760 018	36 309 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 754 986	17 271 341
Sum opptjent egenkapital		17 754 986	17 271 341
Sum egenkapital		17 758 786	17 275 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 881 270	13 362 636
Øvrig langsiktig gjeld		4 687 500	4 687 500
Sum annen langsiktig gjeld		17 568 770	18 050 136
Sum langsiktig gjeld		17 568 770	18 050 136
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		316 433	314 327
Leverandørgjeld		91 559	636 326
Annen kortsiktig gjeld		24 469	33 328
Sum kortsiktig gjeld		432 462	983 981
Sum gjeld		18 001 232	19 034 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 760 018	36 309 258



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426545

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 803 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESTYE
EGEBERGSGT 7 C
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 983 803 121
BORETTSLAGET WESTYE
EGEBERGS GT 7 C

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 559 172	2 382 141
Sum inntekter		2 559 172	2 382 141
Kostnader			
Lønnskostnad		91 281	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 648	5 650
Annen driftskostnad		1 225 040	2 554 164
Sum kostnader		1 321 970	2 639 683
Driftsresultat		1 237 202	-257 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 001	55 476
Sum finansinntekter		29 001	55 476
Annen finanskostnad		782 558	701 757
Sum finanskostnader		782 558	701 757
Netto finans		-753 557	-646 281
Resultat før skattekostnad		483 645	-903 823
Årsresultat		483 645	-903 823
Totalresultat		483 645	-903 823
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		483 645	-903 823
Sum overføringer og disponeringer		483 645	-903 823



Annen innskutt egenkapital	3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital	3 800	3 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	17 754 986	17 271 341
Sum opptjent egenkapital	17 754 986	17 271 341
Sum egenkapital	17 758 786	17 275 141
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 881 270	13 362 636
Øvrig langsiktig gjeld	4 687 500	4 687 500
Sum annen langsiktig gjeld	17 568 770	18 050 136
Sum langsiktig gjeld	17 568 770	18 050 136
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	316 433	314 327
Leverandørgjeld	91 559	636 326
Annen kortsiktig gjeld	24 469	33 328
Sum kortsiktig gjeld	432 462	983 981
Sum gjeld	18 001 232	19 034 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 760 018	36 309 258



Organisasjonsnr: 983 803 121
BORETTSLAGET WESTYE
EGEBERGS GT 7 C

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. 5993

BORETTSLAGET WESTYE EGEBERGSGT 7 C



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET WESTYE EGEBERGSGT 7 C

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:

7. mai 2025 kl. 18:00, Hammers borg Torg 1. (hos OBOS) - Sal 1..

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.

Annen informasjon

Rettelse! Møtet 7. mai 2025 starter kl. 18.00

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET WESTYE EGEBERGSGT 7 C



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Martina Helene Baldacchino fra OBOS 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 foreslås at de innleverte registreringsblankettene og eventuelle fullmakter godkjennes 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

Velges på 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

1. 5993 ÅRSRAPPORT FOR 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 85 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 85 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Velges på generalforsamling



Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kandidat 1
- Kandidat 2

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kandidat 3
- Kandidat 4



Styrets årsrapport

Kjære beboere,

Styret ønsker med dette å gi en kort oppsummering av aktiviteter og tiltak som er gjennomført i løpet av året som har gått. Det har vært et aktivt år med fokus på vedlikehold, sikkerhet og forbedringer i bomiljøet.

Styremøter

Det har i løpet av året blitt avholdt fire ordinære styremøter. I tillegg har det vært løpende kontakt og behandling av saker ved behov.

Tiltak og forbedringer

Sykkelparkering: Det har vært gjennomført en opprydding ved sykkelparkeringen, og det er anskaffet et nytt sykkelstativ med plass til flere sykler.

Snømåking og strøing: Borettslaget har tidligere vært alene om å dekke kostnadene for snømåking av plassen fra asfalten og helt inn til døra vår. Etter flere uheldige hendelser med person- og bilskader vinteren 2023–2024, har styret vurdert det som nødvendig å inkludere strøing i avtalen. Kostnaden for snømåking og strøing deles nå med den nærliggende barnehagen, etter en avtale om samarbeid.

Felles verktøy: Etter ønske fra beboere har styret gått til innkjøp av en felles drill som kan lånes av beboerne.

Brannsikkerhet: Alle brannslukningsapparatene i fellesområdene er byttet ut, og det er gjennomført årlig kontroll av både brannslukningsapparater og røykvarslere i leiligheter som var tilgjengelige for inspeksjon. Batteriene i røykvarslerne ble byttet der det var behov.

For å redusere kostnader i året som kommer, har styret besluttet å gjennomføre den årlige brannkontrollen selv. Dette vil sikre at nødvendige rutiner fortsatt blir fulgt, samtidig som vi sparer inn på ekstern bistand.

Vi minner om at det er den enkelte eier/beboers ansvar å sørge for at leiligheten er utstyrt med fungerende brannvarslere, slukkeutstyr og annet påkrevd sikkerhetsutstyr. Dette er avgjørende for både egen og naboenes trygghet.

Løpende vedlikehold: Det er i løpet av året utført diverse vedlikeholdsarbeid, blant annet arbeid på vaskerom, elektrisk anlegg, varme, trefelling og feiing.

Håndtering av beboersak: Styret har brukt mye tid og ressurser på en langvarig prosess med juridisk bistand knyttet til en tidligere beboer. Saken oppstod etter gjentatte klager fra flere beboere, og krevde betydelig arbeid fra styret. Vi er fornøyd med at saken til slutt ble løst på en tilfredsstillende måte, selv om det er uheldig at slike prosesser tar så lang tid. Vi håper på å unngå lignende saker i fremtiden.

Pågående saker og beboerkontakt: Styret har også en rekke pågående saker, og vi jobber aktivt med alle henvendelser som kommer fra beboerne løpende. Vi forsøker å svare og følge opp så raskt og godt som mulig.

Oversikt over boder:

Vi har jobbet med en oversikt over hvem som har tilgang på de ulike bodene i fellesgangene. Her har vi fått god oversikt. Her kan man melde i fra til styret via Vibbo om man ønsker å sette seg på venteliste for en bod i egen etasje.

Utleieoversikt:

Vi har fått en ønsket oversikt over hvilke eiere som leier ut leilighetene sine. Vi minner om at for å leie ut leiligheten sin, må man søke til styret før leietaker flytter inn. Eieren må sende søknad til styret via Vibbo og legge inn ny leietaker selv.



Rens av takrenner og vedlikehold av takstein: Det er gjennomført rens av takrenner på bygget for å sikre god vannavrenning og forhindre fuktskader. I tillegg er det utført arbeid med å sikre og rette opp løs stein på taket, for å forhindre skader og sikre trygghet for beboere og forbipasserende.

Avslutning

Styret ønsker å takke alle beboere for godt samarbeid og engasjement gjennom året. Har du innspill eller forslag til forbedringer i borettslaget, er du alltid velkommen til å ta kontakt via Vibbo.

Med vennlig hilsen,

Styret i borettslaget



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Shewan Babawat
Styremedlem	Cathrine Holm
Styremedlem	Majda Pasic
Styremedlem	Endre Ugelstad Aas
Varamedlem	Jan Erik Roger Ekelund
Varamedlem	Anne Cecilie Ukkelberg

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes e-post westyeegebergsgt7c@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Borettsl Westye Egebergsgt 7 C

Borettslaget består av 38 andelsleiligheter.

Borettsl Westye Egebergsgt 7 C er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983803121, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

218 192

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettsl Westye Egebergsgt 7 C har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

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

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2024 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2025".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

I Oslo kommune er det lagt inn 18 % økning i vann- og avløpsavgiften og 4 % økning i renovasjonsavgiften i tråd med forslaget fra Oslo kommune. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 20 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

Lån

Boligselskapet har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BORETTLAGET WESTYE EGEBERGSGT 7 C ORG.NR. 983 803 121, KUNDENR. 5993

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.		879 013	2 262 864
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		483 645	-903 823
Tilbakeføring av avskrivning	15	5 649	5 650
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-481 366	-485 677
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		7 928	-1 383 851
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		886 941	879 013
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 319 403	1 862 994
Kortsiktig gjeld		-432 462	-983 981
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		886 941	879 013



BORETTSLAGET WESTYE EGEBERGSGT 7 C ORG.NR. 983 803 121, KUNDENR. 5993

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 263 923	0	0	1 264 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 275 456	2 380 270	2 423 000	1 275 000
Andre inntekter	3	19 793	1 871	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 559 172	2 382 141	2 423 000	2 539 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-9 870	-11 000	-11 500
Styrehonorar	5	-80 001	-70 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	15	-5 649	-5 650	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 527	-10 066	-9 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-98 955	-94 105	-101 000	-106 000
Konsulenthonorar	7	-82 046	-10 593	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-107 848	-1 522 893	-296 000	-97 000
Forsikringer		-103 149	-88 411	-98 000	-115 000
Kommunale avgifter	9	-167 843	-144 525	-167 200	-192 000
Energi/fyring	10	-322 354	-369 873	-408 000	-408 000
TV-anlegg/bredbånd		-151 183	-145 464	-154 000	-160 000
Andre driftskostnader	11	-185 135	-168 235	-181 000	-157 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 321 970	-2 639 683	-1 510 200	-1 343 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT		1 237 202	-257 542	912 800	1 196 000
DRIFTSRESULTAT		1 237 202	-257 542	912 800	1 196 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	29 001	55 476	20 000	20 000
Finanskostnader	13	-782 558	-701 757	-765 000	-756 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-753 557	-646 281	-745 000	-736 000
ÅRSRESULTAT		483 645	-903 823	167 800	460 000
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-903 823		
Til annen egenkapital		483 645	0		



BORETTLAGET WESTYE EGEBERGSGT 7 C ORG.NR. 983 803 121, KUNDENR. 5993

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	32 750 612	32 750 612
Tomt		1 690 000	1 690 000
Andre varige driftsmidler	15	3	5 652
SUM ANLEGGSMIDLER		34 440 615	34 446 264
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		19 905	209
Forskuddsbetalte kostnader		76 223	74 581
Andre kortsiktige fordringer	16	8 854	6 853
Driftskonto OBOS-banken		494 048	586 913
Sparekonto OBOS-banken		720 373	1 194 438
SUM OMLØPSMIDLER		1 319 403	1 862 994
SUM EIENDELER		35 760 018	36 309 258
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 38 * 100		3 800	3 800
Annen egenkapital	17	17 754 986	17 271 341
SUM EGENKAPITAL		17 758 786	17 275 141
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	12 881 270	13 362 636
Borettsinnskudd	19	4 687 500	4 687 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 568 770	18 050 136
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 675	33 328
Leverandørgjeld		91 559	636 326
Påløpte renter		194 480	197 138
Påløpte avdrag	20	121 953	117 189
Annen kortsiktig gjeld	20	2 795	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		432 462	983 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 760 018	36 309 258
Pantstillelse	21	34 287 500	34 287 500
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.04.2025

Styret i Borettslaget Westye Egebergsgt 7 C

Shewan Afsari Babawat/s/

Endre Ugelstad Aas/s/

Majda Pasic/s/

Cathrine Holm/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Kapitalkostnader IN I	1 264 204
Felleskostnader	908 640
Fjernvarme	350 016
Bod	16 800
Reg.kapitalkostnader IN I	-281
Overført til kapitalkostnader	-1 263 923
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 275 456

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

Nøkler	1 620
Viderefakturering	18 173
SUM ANDRE INNTEKTER	19 793

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 80 001.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 527.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-67 422
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 604
Andre konsulentonorarer	-1 021
SUM KONSULENTHONORAR	-82 046

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-11 366
Drift/vedlikehold elektro	-6 509
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-51 389
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 523
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 695
Kostnader dugnader	-1 366
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-107 848

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-103 018
Renovasjonsavgift	-64 825
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-167 843

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-42 317
Fjernvarme	-280 037
SUM ENERGI / FYRING	-322 354

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-15 799
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 324
Datautstyr	-2 291
Annet driftsmateriale	-1 685
Renhold ved firmaer	-91 448
Snørydding	-6 450
Gressklipping	-36 552
Andre fremmede tjenester	-10 891
Kontor- og datarekvisita	-2 328
Andre kontorkostnader	-314
Bank- og kortgebyr	-2 812
Øreavrunding	-13
Velferdskostnader	-1 200
Tap på fordringer,	-30
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-185 135

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1
Renter bank	28 078
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	921
SUM FINANSINTEKTER	29 001

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-782 558
SUM FINANSKOSTNADER	-782 558

NOTE: 14**BYGNINGER**

Tilgang 2003	16 900 000
Beregnet tomteverdi overført Tomt i 2013	-1 690 000
Påkostning bad og balkonger i 2009	6 621 105
Påkostning bad og balkonger i 2010	9 058 380
Påkostning bad, balkonger og bygg i 2011	1 861 127
SUM BYGNINGER	32 750 612

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.218/bnr.192

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tørketrommel			
Tilgang 2020	28 248		
Avskrevet tidligere	-22 598		
	-5 649		1
Vaskemaskin 2			
Tilgang	50 584		
Avskrevet tidligere	-50 583		1
Vaskemaskin 3			
Tilgang 2017	30 250		
Avskrevet tidligere	-30 249		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			3
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-5 649

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

IN-lån avregningskonto		8 854	
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		8 854	

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	13 669 717		
Egenkapital fra IN tidligere år	7 127 203		
Egenkapital fra IN 2024		0	
Reduksjon EK fra IN	-3 041 934		
SUM ANNEN EGENKAPITAL	17 754 986		

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Dnb Bank Asa			
Flytende rente			
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 31 år.			
Opprinnelig, 2009	-29 600 000		
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	9 110 161		
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	481 366		
Nedbetalt tidligere, IN	7 127 203		
Nedbetalt i år, IN	0		
			-12 881 270
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN			-12 881 270

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2001	-4 687 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-4 687 500

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gjeld til ansatte og eiere	-2 795
Påløpte avdrag	-121 953
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-124 748

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 687 500
Pantelån	12 881 270
Påløpte avdrag	121 953
Beregnete IN-forpliktelse	4 085 269
TOTALT	21 775 992

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

Bygninger	32 750 612
Tomt	1 690 000
TOTALT	34 440 612

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET WESTYE EGEBERGSGT 7 C.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-22 13:12:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 10562-TF11V-SZDMN-BTYFJ-EWN03-V6E1B

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.05.25

Selskapsnummer: 5993 Selskapsnavn: BORETTSLAGET WESTYE EGEBERGSGT 7 C

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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