



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 086 162  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ALNAFETGATA 8  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: 13.06.2025

### 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, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 952086162

---

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		875 565	852 372
<b>Sum inntekter</b>		<b>875 565</b>	<b>852 372</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		808 052	605 149
<b>Sum kostnader</b>		<b>808 052</b>	<b>605 149</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>67 513</b>	<b>247 223</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 673	11 430
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 673</b>	<b>11 430</b>
Annen finanskostnad		206 373	173 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>206 373</b>	<b>173 358</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-194 700</b>	<b>-161 928</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-127 187</b>	<b>85 295</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-127 187</b>	<b>85 295</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-127 187</b>	<b>85 295</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-127 187	85 295
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-127 187</b>	<b>85 295</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		5 126 852	5 126 852
Sum varige driftsmidler		5 126 852	5 126 852
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 126 852	5 126 852
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 105	17 129
Andre fordringer		17 325	5 863
Sum fordringer		21 430	22 992
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		322 622	253 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		322 622	253 989
Sum omløpsmidler		344 051	276 981
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 470 904</b>	<b>5 403 834</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 986 274	2 859 087
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 986 274</b>	<b>-2 859 087</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 984 674</b>	<b>-2 857 487</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		3 496 369	3 277 908
Øvrig langsiktig gjeld		4 936 975	4 936 975
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 433 344</b>	<b>8 214 883</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 433 344</b>	<b>8 214 883</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 166	20 953
Leverandørgjeld		7 571	20 024
Annen kortsiktig gjeld		13 497	5 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 234</b>	<b>46 438</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 455 578</b>	<b>8 261 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 470 904</b>	<b>5 403 834</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 547123

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 086 162  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ALNAFETGATA 8  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: 13.06.2025

**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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 952 086 162  
BORETTSLAGET ALNAFETGATA 8

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		875 565	852 372
<b>Sum inntekter</b>		<b>875 565</b>	<b>852 372</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		808 052	605 149
<b>Sum kostnader</b>		<b>808 052</b>	<b>605 149</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>67 513</b>	<b>247 223</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 673	11 430
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 673</b>	<b>11 430</b>
Annen finanskostnad		206 373	173 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>206 373</b>	<b>173 358</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-194 700</b>	<b>-161 928</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-127 187</b>	<b>85 295</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-127 187</b>	<b>85 295</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-127 187</b>	<b>85 295</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-127 187	85 295
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-127 187</b>	<b>85 295</b>



Organisasjonsnr: 952 086 162  
BORETTSLAGET ALNAFETGATA 8

## 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			
Sum varige driftsmidler		5 126 852	5 126 852
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 126 852	5 126 852
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 105	17 129
Andre fordringer		17 325	5 863
Sum fordringer		21 430	22 992
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		322 622	253 989
Sum omløpsmidler		344 051	276 981
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 470 904</b>	<b>5 403 834</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	2 986 274	2 859 087
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 986 274</b>	<b>-2 859 087</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 984 674</b>	<b>-2 857 487</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 496 369	3 277 908
Øvrig langsiktig gjeld	4 936 975	4 936 975
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 433 344</b>	<b>8 214 883</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 433 344</b>	<b>8 214 883</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 166	20 953
Leverandørgjeld	7 571	20 024
Annen kortsiktig gjeld	13 497	5 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>22 234</b>	<b>46 438</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 455 578</b>	<b>8 261 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 470 904</b>	<b>5 403 834</b>



Organisasjonsnr: 952 086 162  
BORETTSLAGET ALNAFETGATA 8

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. 6443  
BORETTSLAGET ALNAFETGATA 8



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET ALNAFETGATA 8

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 10. juni kl. 09:00 og lukker 13. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6443>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET ALNAFETGATA 8



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

Steinar Lauritsen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Jan Rustad og Steinar Lauritsen er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 18



b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital

**Vedlegg**

1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 0



## Styrets årsrapport

Siden forrige generalforsamling har styret avholdt to protokollførte styremøter. Utover dette har enkeltmedlemmer møttes for å diskutere pågående saker, og hatt tett kontakt via e-post og telefon. Styret har blant annet arbeidet med følgende saker i året som har gått:

- Løpende vedlikehold
- Borettslagets økonomi
- Soppkontroll
- Dugnad
- Kontroll brannvarslingsanlegg



Til Generalforsamlingen i Borettslaget Alnafetgata 8

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Alnafetgata 8 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 127.187. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og oppstilling over endring av disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS  
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO  
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO  
Organisasjonsnummer/revisornummer:  
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no  
Web: www.flattum.no  
Telefon: +47 22 98 21 20  
Medlemskap: Den norske Revisorforening  
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





#### *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.

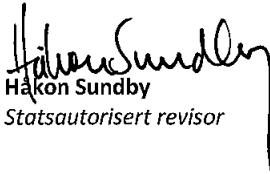
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### *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 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, 22 mai 2025  
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

  
Håkon Sundby  
Statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET ALNAFETGATA 8 ORG.NR. 952 086 162, KUNDENR. 6443

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>230 543</b>	<b>-61 852</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-127 187	85 295
Tillegg for nye langsiktige lån	12	3 506 993	3 326 759
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-3 288 532	-3 119 659
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>91 274</b>	<b>292 395</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>321 817</b>	<b>230 543</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		344 051	276 981
Kortsiktig gjeld		-22 234	-46 438
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>321 817</b>	<b>230 543</b>



## BORETTSLAGET ALNAFETGATA 8 ORG.NR. 952 086 162, KUNDENR. 6443

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	867 396	852 372	869 000	869 000
Andre inntekter	3	8 169	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>875 565</b>	<b>852 372</b>	<b>869 000</b>	<b>869 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-11 156	-11 219	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-61 238	-58 235	-63 000	-66 000
Konsulenthonorar		0	0	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	5	-243 314	-34 315	-80 000	-80 000
Forsikringer		-99 832	-92 342	-100 000	-120 000
Kommunale avgifter	6	-227 281	-221 791	-254 796	-258 800
Energi/fyring		-61 094	-68 307	-90 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-73 841	-69 800	-74 000	-77 000
Andre driftskostnader	7	-30 295	-49 140	-29 000	-30 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-808 052</b>	<b>-605 149</b>	<b>-701 796</b>	<b>-702 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>67 513</b>	<b>247 223</b>	<b>167 204</b>	<b>166 200</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	11 673	11 430	0	0
Finanskostnader	9	-206 373	-173 358	-196 000	-172 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-194 700</b>	<b>-161 928</b>	<b>-196 000</b>	<b>-172 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-127 187</b>	<b>85 295</b>	<b>-28 796</b>	<b>-5 800</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-127 187	0		
Reduksjon udekket tap		0	85 295		



### BORETTSLAGET ALNAFETGATA 8 ORG.NR. 952 086 162, KUNDENR. 6443

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	4 656 442	4 656 442
Tomt		470 411	470 411
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 126 853</b>	<b>5 126 853</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 105	17 129
Forskuddsbetalte kostnader		17 325	5 863
Driftskonto OBOS-banken		322 393	253 768
Sparekonto OBOS-banken		229	221
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>344 051</b>	<b>276 981</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 470 904</b>	<b>5 403 834</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Udekket tap	11	-2 986 274	-2 859 087
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 984 674</b>	<b>-2 857 487</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	3 496 369	3 277 908
Borettsinnskudd	13	4 936 975	4 936 975
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 433 344</b>	<b>8 214 883</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 497	5 461
Leverandørgjeld		7 571	20 024
Påløpte renter		1 166	17 233
Påløpte avdrag		0	3 720
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>22 234</b>	<b>46 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 470 904</b>	<b>5 403 834</b>
Pantstillelse	14	8 600 000	8 400 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2025  
Styret i Borettslaget Alnafetgata 8

Jan Martin Rustad

Steinar Lauritsen

Ian C. Brewster

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR 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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	793 476
KabelTV	73 920
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>867 396</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Tilbakebetalt fra RiksTV	8 169
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>8 169</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 156.

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-225 000
Drift/vedlikehold elektro	-2 299
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 878
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 909
Kostnader dugnader	-229
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-243 314</b>

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

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-131 628
Feieavgift	-4 352
Renovasjonsavgift	-91 301
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-227 281</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 495
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 598
Andre fremmede tjenester	-261
Andre kontorkostnader	-557
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 255
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-30 295</b>

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 492
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	121
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 060
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>11 673</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-206 352
Renter på leverandørgjeld	-21
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-206 373</b>

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1988	4 704 117
Tomt utskilt	-470 411
Påkostninger	422 736
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 656 442</b>

Tomten ble kjøpt i 1988

Gnr.233/bnr.8

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

**NOTE: 11****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-3 326 759
Nedbetalt tidligere	48 851
Nedbetalt i år	3 277 908

0

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024	-3 506 993
Nedbetalt i år	10 624

-3 496 369

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-3 496 369**

**NOTE: 13****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1988	-4 936 975
<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>	<b>-4 936 975</b>



**NOTE: 14**  
**PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd	4 936 975
Pantelån	3 496 369
<b>TOTALT</b>	<b>8 433 344</b>

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

Bygninger	4 656 442
Tomt	470 411
<b>TOTALT</b>	<b>5 126 853</b>



## Resultatanalyse 2024 Borettslaget Alnafetgata 8

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	867 396	869 000	1 604	0 %
Andre inntekter	8 169	0	-8 169	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>875 565</b>	<b>869 000</b>	<b>-6 565</b>	<b>-1 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Revisjonshonorar	-11 156	-8 000	3 156	-39 %
Forretningsførerhonorar	-61 238	-63 000	-1 762	3 %
Konsulenthonorar	0	-3 000	-3 000	100 %
Drift og vedlikehold	-243 314	-80 000	163 314	-204 %
Forsikringer	-99 832	-100 000	-168	0 %
Kommunale avgifter	-227 281	-254 796	-27 515	11 %
Energi/fyring	-61 094	-90 000	-28 906	32 %
TV-anlegg/bredbånd	-73 841	-74 000	-159	0 %
Andre driftskostnader	-30 295	-29 000	1 295	-4 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-808 052</b>	<b>-701 796</b>	<b>106 256</b>	<b>-15 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>67 513</b>	<b>167 204</b>	<b>99 691</b>	<b>60 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	11 673	0	-11 673	100 %
Finanskostnader	-206 373	-196 000	10 373	-5 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-194 700</b>	<b>-196 000</b>	<b>-1 300</b>	<b>1 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>-127 187</b>	<b>-28 796</b>	<b>98 391</b>	<b>-342 %</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 10.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.06.25

Selskapsnummer: 6443 Selskapsnavn: BORETTSLAGET ALNAFETGATA 8

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Steinar Lauritsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Jan Rustad og Steinar Lauritsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 0

For

Mot



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.