



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 710 311  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OMSSENS GATE 2 BRL  
Forretningsadresse: Omsens gate 2  
0478 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 16.06.2023 - 31.12.2023

### 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: Alexander Loewe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 138 006	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 138 006</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Annen driftskostnad	1	863 219	
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>863 219</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 274 787</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		720	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>720</b>	
Annen rentekostnad	3	3 621 997	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 621 997</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-3 621 277</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-1 346 489</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 346 489</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	5, 6	<b>-1 346 489</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 346 489</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 346 489</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 346 489	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 346 489</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	81 759 420	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 759 420</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 759 420</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 776	
Andre kortsiktige fordringer		66 220	
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 996</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		668 535	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>668 535</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>736 531</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 495 951</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		90 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	27 227 029	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 227 029</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>27 317 029</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3	55 178 922	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 178 922</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 178 922</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 495 951</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 455294

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 710 311  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OMSENS GATE 2 BRL  
Forretningsadresse: Drammensveien 123  
0277 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 16.06.2023 - 31.12.2023

#### 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: Alexander Loewe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 931 710 311  
OMSENS GATE 2 BRL

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 138 006	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 138 006</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Annen driftskostnad	1	863 219	
<b>Sum kostnader</b>	<b>2</b>	<b>863 219</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 274 787</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		720	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>720</b>	
Annen rentekostnad	3	3 621 997	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 621 997</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-3 621 277</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>4</b>	<b>-1 346 489</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 346 489</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5, 6</b>	<b>-1 346 489</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 346 489</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 346 489</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 346 489	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 346 489</b>	



Organisasjonsnr: 931 710 311  
OMSENS GATE 2 BRL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 7

81 759 420  
81 759 420

Sum anleggsmidler

81 759 420

0

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer

1 776  
66 220  
67 996

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

668 535  
668 535

Sum omløpsmidler

736 531

0

SUM EIENDELER

82 495 951

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Andelskapital

90 000  
90 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 5

27 227 029  
27 227 029

Sum egenkapital

27 317 029

0

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld



Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3	55 178 922	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 178 922</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 178 922</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 495 951</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 931 710 311  
OMSENS GATE 2 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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**

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.



**Årsregnskap 2023**  
**Omsens Gate 2 Brl**

Utarbeidet av  
Fjord Accounting AS  
Autorisert Regnskapsførerselskap



Org.nr.: 931 710 311



## RESULTATREGNSKAP

OMSENS GATE 2 BRL

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023
Salgsinntekt		3 138 006
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 138 006</b>
Annen driftskostnad	1	863 219
<b>Sum driftskostnader</b>	2	<b>863 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 274 787</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Annen renteinntekt		720
Annen rentekostnad	3	3 621 997
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 621 277</b>
Resultat før skattekostnad	4	-1 346 489
<b>Resultat</b>		<b>-1 346 489</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>		
<b>Årsresultat</b>	5, 6	<b>-1 346 489</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Overført fra annen egenkapital		1 346 489
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 346 489</b>

OMSENS GATE 2 BRL

SIDE 2



### BALANSE

#### OMSENS GATE 2 BRL

EIENDELER	Note	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	81 759 420
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 759 420</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 759 420</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Kundefordringer		1 776
Andre kortsiktige fordringer		66 220
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 996</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		668 535
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>736 531</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>82 495 951</b>



### BALANSE

#### OMSENS GATE 2 BRL

	Note	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Andelskapital		90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		
Annen egenkapital	5	27 227 029
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 227 029</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>27 317 029</b>
<b>GJELD</b>		
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Annen kortsiktig gjeld	3	55 178 922
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 178 922</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 178 922</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>82 495 951</b>

Oslo, 15.05.2024  
Styret i Omsens Gate 2 Brl

\_\_\_\_\_  
Ole Gunnar Hesbøl  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Alexander Loewe  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ferdinand Westye Egeberg  
styremedlem/daglig leder



**OMSENS GATE 2 BRL**

**931 710 311**

## **Regnskapsprinsipper**

Omsens Gate 2 Brl er fusjonert med Omg 2 AS hvor borettslaget er overtakende selskap. Fusjonen har regnskapsmessig virkning fra 01.01.23 og at er regnskapsført til konsernkontinuitet. Merverdi er beregnet basert på markedsverdi på fusjonstidspunktet.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag av 30.06.2005, og god regnskapsskikk for små foretak. Borettslaget ble stiftet 16.06.2023. Regnskap omfatter perioden 01.01.2023 - 31.12.2023.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen. I samsvar med god regnskapsskikk for borettslag, er det derfor valgt å ikke avskrive bygningen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

OMSENS GATE 2 BRL

SIDE 5



OMSENS GATE 2 BRL

931 710 311

**Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

Borettslaget har ikke hatt ansatte i 2023 og det er ikke utbetalt lønn.

Det er ikke utbetalt honorarer til styret.

**Note 2 Spesifikasjon av driftskostnader etter art**

	<b>2023</b>
Renovasjon	188 591
Strøm og oppvarming	47 290
Reparasjon og vedlikehold av bygg	242 166
Regnskapshonorar	136 483
Revisjonshonorar	26 644
Forsikringspremie	40 436
Andre driftskostnader	181 609
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>863 219</b>

**Note 3 Kortsiktig gjeld**

Annen kortsiktig gjeld består hovedsaklig av gjeld til Omsens gate 2 Holding AS med kr. 55 116 000, og kostnadsførte renter er kr 1 500 193.

OBOS Banken AS har gitt et lånetilsagn for fellesgjeld med kr 55 116 000.

Felleslånet er et annuitetslån med rente på 5,45 % ved dato for lånetilsagnet.

Felleslånet har en løpetid på 40 år, og er avdragsfritt frem til 2033. Felleslånet vil bli utbetalt til lånetaker i 2024 når 14 av totalt 18 andeler er overtatt av boligkjøpere.

Lånet er overtatt 20.02.2024.

OMSENS GATE 2 BRL

SIDE 6



OMSENS GATE 2 BRL

931 710 311

## Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-1 346 489
Permanente forskjeller	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 346 489</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Borettslaget lignes som et aksjeselskap i fusjonsåret. Utsatt skatteforpliktelse som følge av midlertidige forskjeller knyttet til eiendom vil ikke komme til utligning som skatt siden leilighetene er omsatt i 2023 / 2024 slik at det for 2024 vil være ligning av andelseiere og ikke selskapsligning. Virkelig verdi av utsatt skatteforpliktelse pr. 31.12.2023 er derfor vurdert til kr 0.

## Note 5 Disponible midler

	<u>2023</u>
<b>A. Disponible midler pr 01.01.2023</b>	<b>717 761</b>
B. Endringer i disponible midler	
Årets resultat	- 1 346 489
Kjøpesum ved kjøp av anleggsmidler	- 25 899 548
Andre endring i disponible midler	- 27 914 115
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-55 160 152</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12.2023</b>	<b>-54 442 391</b>

## Note 6 Egenkapital

	<u>Andelskapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 16.06.2023	90 000	0	90 000
Gjennomføring fusjon		426 056	426 056
Motregning / gjeldskonvertering		28 147 462	28 147 462
Årets resultat		-1 346 489	-1 346 489
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>90 000</b>	<b>27 227 029</b>	<b>27 317 029</b>

OMSENS GATE 2 BRL

SIDE 7



**OMSENS GATE 2 BRL** **931 710 311**

## Note 7 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskostnad før fusjon	57 669 667	57 669 667
Merverdi ved fusjon	25 478 453	25 478 453
Akkumulerte avskrivninger før fusjonen	- 1 388 700	-1 388 700
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>81 759 420</b>	<b>81 759 420</b>
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>81 759 420</b>	<b>81 759 420</b>

Stiftelses dato for borettslaget er 16.06.2023, og anskaffelseskostnaden var kr 81 759 420. Bygningen ble oppført i 1902.

## Note 8 Konsernregnskap

Omsensgate 2 Holding AS eier pr 31.12.2023 10 av 18 andeler i borettslaget. Selskapets morselskap Stegg Eiendom AS utarbeider konsernregnskap hvor Omsensgate 2 BRL AS inngår i konsolideringen. Stegg Eiendom AS har forretningskontor i Holbergs gate 21 i Oslo kommune.

Konsernregnskapet kan fåes utlevert ved morselskapets forretningskontor i Holbergs gate 21, 0166 Oslo.



Til årsmøtet i Omsens Gate 2 BRL



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Omsens Gate 2 BRL som viser et underskudd på kr 1 346 489. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater 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 selskapet 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 daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 selskapets 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.



Revisorkollegiet

*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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Drammen, 15. mai 2024  
Revisorkollegiet AS

*Gro Dahl Larsen*

Gro Dahl Larsen  
Statsautorisert revisor