



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 069 288
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ODINSGATE 25
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		839 800	1 038 700
Sum inntekter		839 800	1 038 700
Kostnader			
Lønnskostnad		27 325	25 957
Annen driftskostnad		618 012	1 458 380
Sum kostnader		645 337	1 484 337
Driftsresultat		194 463	-445 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 007	269
Sum finansinntekter		1 007	269
Annen finanskostnad		24 583	10 996
Sum finanskostnader		24 583	10 996
Netto finans		-23 576	-10 727
Resultat før skattekostnad		170 887	-456 364
Årsresultat		170 887	-456 364
Totalresultat		170 887	-456 364
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 887	-456 364
Sum overføringer og disponeringer		170 887	-456 364



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		856 504	856 504
Sum varige driftsmidler		856 504	856 504
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		856 504	856 504
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		69 916	64 790
Sum fordringer		69 916	64 790
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 902	99 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 902	99 846
Sum omløpsmidler		274 818	164 636
SUM EIENDELER		1 131 322	1 021 139

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 000	105 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		563 904	393 016
Sum opptjent egenkapital		563 904	393 016
Sum egenkapital		668 904	498 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		365 820	434 918
Sum annen langsiktig gjeld		365 820	434 918
Sum langsiktig gjeld		365 820	434 918
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 098	121
Leverandørgjeld		88 061	80 391
Skyldige offentlige avgifter		1 222	1 033
Annen kortsiktig gjeld		2 217	6 660
Sum kortsiktig gjeld		96 598	88 205
Sum gjeld		462 418	523 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 131 322	1 021 139



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 591995

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 069 288
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ODINGGATE 25
Forretningsadresse: v/ Ivar Hobbelhagen
Odinsgate 25
0266 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 911 069 288
AS ODINGSGATE 25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		839 800	1 038 700
Sum inntekter		839 800	1 038 700
Kostnader			
Lønnskostnad		27 325	25 957
Annen driftskostnad		618 012	1 458 380
Sum kostnader		645 337	1 484 337
Driftsresultat		194 463	-445 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 007	269
Sum finansinntekter		1 007	269
Annen finanskostnad		24 583	10 996
Sum finanskostnader		24 583	10 996
Netto finans		-23 576	-10 727
Resultat før skattekostnad		170 887	-456 364
Årsresultat		170 887	-456 364
Totalresultat		170 887	-456 364
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 887	-456 364
Sum overføringer og disponeringer		170 887	-456 364



Organisasjonsnr: 911 069 288
AS ODINGSGATE 25

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		856 504	856 504
Sum varige driftsmidler		856 504	856 504

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		856 504	856 504
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		69 916	64 790
Sum fordringer		69 916	64 790

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 902	99 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 902	99 846

Sum omløpsmidler		274 818	164 636
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 131 322	1 021 139
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 000	105 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	563 904	393 016
Sum opptjent egenkapital	563 904	393 016
Sum egenkapital	668 904	498 016
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	365 820	434 918
Sum annen langsiktig gjeld	365 820	434 918
Sum langsiktig gjeld	365 820	434 918
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 098	121
Leverandørgjeld	88 061	80 391
Skyldige offentlige avgifter	1 222	1 033
Annen kortsiktig gjeld	2 217	6 660
Sum kortsiktig gjeld	96 598	88 205
Sum gjeld	462 418	523 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 131 322	1 021 139



Organisasjonsnr: 911 069 288
AS ODINGATE 25

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3827
AS Odinsgate 25



Velkommen til generalforsamling i AS Odinsgate 25

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 generalforsamlingen:

28. mai 2024 kl. 19:30, Kristin Slørdahl 2.etasje.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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. aksje.
- 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Styreleder
8. Nedbetaling lån

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Odinsgate 25



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
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. Revisjonsberetning_s.3827.pdf
2. Uttalelse fra ledelsen 2023 s.3827 - signert.pdf
3. Årsregnskap Odins gate 25 AS - signert.pdf
4. 240513 Forslag budsjett Odins gate 25 2024.xlsx

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Styreleder

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kristin Slørdahl

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Foreslås i møtet Foreslås i møtet
- Foreslås i møtet 2 Foreslås i møtet 2
- Velges i møtet 3 Velges i møtet 3

Sak 8

Nedbetaling lån

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår bruk av kr 100 000 av selskapets midler til nedbetaling av lån

Styrets innstilling

Styret foreslår bruk av kr 100 000 av selskapets midler til nedbetaling av lån.

Forslag til vedtak

Bruk av kr 100 000 av selskapets midler til nedbetaling av lån.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS ODINSGATE 25

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS ODINSGATE 25.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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 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.

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

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WAW1V-SCMMT-TKNZC-ONL07-WQZMF-I2ZL5



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-16 12:09:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WAW1V-SCMMF-TKNZC-ONL07-WQZMF-I2ZL5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

8 av 18

Revisjonsberetning_s.3827.pdf



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for s. 3827 AS ODINGSGATE 25 for året som ble avsluttet den 31. desember 2023, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps- og salgsvtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2

Vedlegg 2

9 av 18

Uttalelse fra ledelsen 2023 s.3827 - signert.pdf



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelser, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettsvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettsvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 15.05.24

Christine H. Høffeldt
Styreleder

**AS ODINSGATE 25
ORG.NR. 911 069 288, KUNDENR. 3827****RESULTATREGNSKAP**

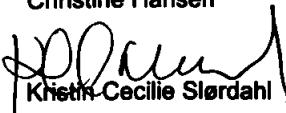
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	754 800	652 800	0	0
Andre inntekter	3	85 000	385 900	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		839 800	1 038 700	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-27 325	-25 957	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 383	-9 241	0	0
Regnskapsførerhonorar		-25 340	-24 366	0	0
Konsulenthonorar	6	-5 050	-3 750	0	0
Drift og vedlikehold	7	-2 718	-849 616	0	0
Forsikringer		-106 772	-99 785	0	0
Kommunale avgifter	8	-168 454	-145 754	0	0
Energi/fyring	9	-228 886	-264 493	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-66 794	-58 104	0	0
Andre driftskostnader	10	-3 616	-3 271	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-645 337	-1 484 337	0	0
DRIFTSRESULTAT		194 463	-445 637	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 007	269	0	0
Finanskostnader	12	-24 583	-10 996	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-23 576	-10 727	0	0
ÅRSRESULTAT		170 887	-456 364	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		170 887	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-456 364		

AS ODINSGATE 25
ORG.NR. 911 069 288, KUNDENR. 3827

BALANSE		2023	2022
	Note		
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	856 504	856 504
SUM ANLEGGSMIDLER		856 504	856 504
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		69 916	64 790
Driftskonto OBOS-banken		202 459	97 655
Skattetrekkskonto OBOS-banken		354	156
Sparekonto OBOS-banken		2 090	2 035
SUM OMLØPSMIDLER		274 818	164 636
SUM EIENDELER		1 131 322	1 021 139
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	105 000	105 000
Opptjent egenkapital		563 904	393 016
SUM EGENKAPITAL		668 904	498 016
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	365 820	434 918
SUM LANGSIKTIG GJELD		365 820	434 918
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 400
Leverandørgjeld		88 061	80 391
Skyldige offentlige avgifter	16	1 222	1 033
Påløpte renter		2 197	121
Påløpte avdrag		2 901	0
Annen kortsiktig gjeld	17	2 217	1 260
SUM KORTSIKTIG GJELD		96 598	88 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 131 322	1 021 139
Pantstillelse	18	450 000	450 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.05.2024

Styret i AS Odinsgate 25


Christine Hansen
Ivar Hobbelhagen
Ivo Totlandsdal
Kjetil Cecilie Slørdahl



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	754 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	754 800

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Kapitalinnhenting	85 000
SUM ANDRE INNETEKTER	85 000

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-21 733
Påløpte feriepenge	-2 217
Arbeidsgiveravgift	-3 375
SUM PERSONALKOSTNADER	-27 325

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 383.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 675
Andre konsulenthonorarer	-375
SUM KONSULENTHONORAR	-5 050

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-923
Kostnader dugnader	-1 795
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 718

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-105 826
Vann- og avløpsavgift	-36 406
Feieavgift	-128
Renovasjonsavgift	-26 095
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-168 454

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-26 326
Varmesentralen	-202 560
SUM ENERGI / FYRING	-228 886

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-137
Andre kontorkostnader	-433
Bank- og kortgebyr	-3 047
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 616

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	769
Renter av sparekonto i OBOS-banken	55
Andre renteinntekter	183
SUM FINANSINNTEKTER	1 007

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-24 583
SUM FINANSKOSTNADER	-24 583



NOTE: 13

BYGNINGER

Bygninger	181 504
Nye balkonger 2012	675 000
SUM BYGNINGER	856 504

Gnr.212/bnr.718

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

NOTE: 14

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr 105 000.-.

fordelt på 25 aksjer à kr 4 200.-.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022	-450 000
Nedbetalt tidligere	15 082
Nedbetalt i år	69 098
	-365 820
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-365 820

NOTE: 16

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk -354

Skyldig arbeidsgiveravgift -868

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -1 222

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger -2 217

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -2 217



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	365 820
Påløpte avdrag	2 901
TOTALT	368 721

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	856 504
TOTALT	856 504



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 28.05.24

Selskapsnummer: 3827 Selskapsnavn: AS Odinsgate 25

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.