



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 711 737
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AMALIENBORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: 19.05.2025

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, 05.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948711737

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		1 702 976	1 292 248
Sum inntekter		1 702 976	1 292 248
Kostnader			
Lønnskostnad		172 978	126 416
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 495	21 495
Annen driftskostnad		1 756 993	799 902
Sum kostnader		1 951 467	947 813
Driftsresultat		-248 491	344 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 578	23 989
Sum finansinntekter		28 578	23 989
Annen finanskostnad		292 291	244 438
Sum finanskostnader		292 291	244 438
Netto finans		-263 713	-220 449
Resultat før skattekostnad		-512 204	123 986
Årsresultat		-512 204	123 986
Totalresultat		-512 204	123 986
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-512 204	123 986
Sum overføringer og disponeringer		-512 204	123 986



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		5 135 684	5 135 684
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		43 144	64 639
Sum varige driftsmidler		5 178 828	5 200 323
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Andre fordringer		43 445	36 933
Sum finansielle anleggsmidler		43 745	37 233
Sum anleggsmidler		5 222 573	5 237 556
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		124 439	124 207
Sum fordringer		124 439	124 207
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		770 428	1 025 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		770 428	1 025 342
Sum omløpsmidler		894 868	1 149 549
SUM EIENDELER		6 117 440	6 387 104



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 097 796	1 610 000
Sum opptjent egenkapital		1 097 796	1 610 000
Sum egenkapital		1 100 196	1 612 400
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 829 171	4 575 405
Øvrig langsiktig gjeld		146 736	141 622
Sum annen langsiktig gjeld		4 975 907	4 717 027
Sum langsiktig gjeld		4 975 907	4 717 027
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 610	37 936
Leverandørgjeld		30 974	15 687
Skyldige offentlige avgifter		1 082	501
Annen kortsiktig gjeld		7 672	3 554
Sum kortsiktig gjeld		41 337	57 678
Sum gjeld		5 017 244	4 774 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 117 440	6 387 104



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 454634

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 711 737
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AMALIENBORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: 19.05.2025

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 948 711 737
AMALIENBORG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 702 976	1 292 248
Sum inntekter		1 702 976	1 292 248
Kostnader			
Lønnskostnad		172 978	126 416
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 495	21 495
Annen driftskostnad		1 756 993	799 902
Sum kostnader		1 951 467	947 813
Driftsresultat		-248 491	344 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 578	23 989
Sum finansinntekter		28 578	23 989
Annen finanskostnad		292 291	244 438
Sum finanskostnader		292 291	244 438
Netto finans		-263 713	-220 449
Resultat før skattekostnad		-512 204	123 986
Årsresultat		-512 204	123 986
Totalresultat		-512 204	123 986
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-512 204	123 986
Sum overføringer og disponeringer		-512 204	123 986



Organisasjonsnr: 948 711 737
AMALIENBORG BORETTSLAG

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		5 135 684	5 135 684
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		43 144	64 639
Sum varige driftsmidler		5 178 828	5 200 323
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Andre fordringer		43 445	36 933
Sum finansielle anleggsmidler		43 745	37 233
Sum anleggsmidler		5 222 573	5 237 556
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		124 439	124 207
Sum fordringer		124 439	124 207
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		770 428	1 025 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		770 428	1 025 342
Sum omløpsmidler		894 868	1 149 549
SUM EIENDELER		6 117 440	6 387 104

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 097 796	1 610 000
Sum opptjent egenkapital	1 097 796	1 610 000
Sum egenkapital	1 100 196	1 612 400
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 829 171	4 575 405
Øvrig langsiktig gjeld	146 736	141 622
Sum annen langsiktig gjeld	4 975 907	4 717 027
Sum langsiktig gjeld	4 975 907	4 717 027
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 610	37 936
Leverandørgjeld	30 974	15 687
Skyldige offentlige avgifter	1 082	501
Annen kortsiktig gjeld	7 672	3 554
Sum kortsiktig gjeld	41 337	57 678
Sum gjeld	5 017 244	4 774 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 117 440	6 387 104



Organisasjonsnr: 948 711 737
AMALIENBORG BORETTSLAG

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



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. 115
AMALIENBORG BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i AMALIENBORG BORETTSLAG

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:

19. mai 2025 kl. 18:00, i 'Styrerommet' i Amalienborg Borettslag.

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

Styret kommer til å jobbe for etterisolering av bygningene og utskifting av vinduer i år.

Styret vil starte prosessen med å søke Oslo kommune og Enova om økonomiske tilskudd og deretter leie inn fagkyndige for å utarbeide kravspesifikasjonen. Tilslutt velger vi en leverandør for utføring av arbeider, som blir finansiert med et nytt låneopptak, i tillegg til tilskuddene.

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
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i AMALIENBORG BORETTSLAG



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

Møtelederen velges i møtet.

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 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

Majken Bjerknes Hjalmarsen er valgt som protokollfører. Protokollvitnene utnevnes i møtet.



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 opptjent egenkapital..

Vedlegg

- 1. 0115 Årsregnskap 2024 med revisjonsberetningen.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 80 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Masooma Abbas

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hassan Hibout
- Judith Romfo

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Åpen Stilling

Stillingen kan benkes i årets generalforsamling.

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Masooma Abbas

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Judith Romfo



Styrets årsrapport

Styret har hatt fokus på vedlikehold i 2024/2025. Vi har blant annet:

- Utført rørfornyning i sommeren 2024
- Fyllt hull i asfalten
- Byttet lysene i fellesområdet ute
- Satt opp lyskaster mot innkjørselen
- Installert overspenningsvern i hele borettslagets elektriske skap
- Har beskjært trær og ryddet område vest for garasjene
- Byttet brøyteselskap som står også for maskinell strøring
- installert ny ventilasjon som sørger for avtrekk og er ihht dagens standard
- i tillegg har styret sørget for løpende vedlikehold



Til generalforsamlingen i Amalienborg borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Amalienborg borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
015-Årsregnskap 2024 med revisjonsberetningen.pdf



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 avviklet.

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>.

Oslo, 20.mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



AMALIENBORG BORETTSLAG ORG.NR. 948 711 737, KUNDENR. 115

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.

Borettslagets resultatregnskap gir imidlertid ikke en tilstrekkelig 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	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 091 871	1 117 467
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-512 204	123 986
Tilbakeføring av avskrivning	13	21 495	21 495
Tillegg for nye langsiktige lån	15	4 934 377	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-4 680 611	-170 294
Innsk. øremerk. bankkto		-1 398	-783
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-238 341	-25 596
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		853 531	1 091 871
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		894 868	1 149 549
Kortsiktig gjeld		-41 337	-57 678
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		853 531	1 091 871



AMALIENBORG BORETTSLAG ORG.NR. 948 711 737, KUNDENR. 115

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2 023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 702 976	1 292 248	1 703 000	1 813 000
Avgiftspliktige inntekter		0	0	400 000	22 500
SUM DRIFTSINNEKTER		1 702 976	1 292 248	2 103 000	1 835 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-92 978	-46 416	-105 800	-134 000
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	13	-21 495	-21 495	-21 500	-22 000
Revisjonshonorar	5	-7 500	-7 500	-7 800	-8 000
Forretningsførerhonorar		-53 315	-50 630	-55 000	-58 000
Konsulenthonorar	6	-36 389	-43 625	-10 000	-8 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-941 615	-5 930	-1 082 000	-400 000
Forsikringer		-181 888	-149 852	-165 000	-198 000
Kommunale avgifter	8	-277 418	-237 141	-281 500	-346 560
Energi/fyring		-29 885	-37 240	-45 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-118 100	-80 315	-120 000	-125 000
Andre driftskostnader	9	-106 084	-182 869	-151 500	-156 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 951 467	-947 813	-2 129 900	-1 585 560
DRIFTSRESULTAT		-248 491	344 435	-26 900	249 940
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	28 578	23 989	0	0
Finanskostnader	11	-292 291	-244 438	-324 000	-292 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-263 713	-220 449	-324 000	-292 500
ÅRSRESULTAT		-512 204	123 986	-350 900	-42 560
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	123 986		
Fra opptjent egenkapital		-512 204	0		



AMALIENBORG BORETTSLAG ORG.NR. 948 711 737, KUNDENR. 115

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 024 541	5 024 541
Tomt		111 143	111 143
Andre varige driftsmidler	13	43 144	64 639
Aksjer og andeler	14	300	300
Miljøbankkonto, øremerket		43 445	36 933
SUM ANLEGGSMIDLER		5 222 573	5 237 556
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		124 439	124 207
Driftskonto OBOS-banken		89 077	136 040
Driftskonto OBOS-banken II		4 729	4 729
Sparekonto OBOS-banken		676 623	884 573
SUM OMLØPSMIDLER		894 868	1 149 549
SUM EIENDELER		6 117 440	6 387 104
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		1 097 796	1 610 000
SUM EGENKAPITAL		1 100 196	1 612 400
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 829 171	4 575 405
Borettsinnskudd	16	105 600	105 600
Avsetning bomiljøtiltak	17	41 136	36 022
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 975 907	4 717 027
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		30 974	15 687
Skyldige offentlige avgifter	18	1 082	501
Påløpte renter		1 609	24 096
Påløpte avdrag		0	13 839
Annen kortsiktig gjeld	19	7 672	3 554
SUM KORTSIKTIG GJELD		41 337	57 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 117 440	6 387 104
Pantstillelse	20	6 848 600	6 848 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.03.2025
Styret i Amalienborg Borettslag

Masooma Abbas

Hassan Hibout

Judith Romfo

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 702 976
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 702 976

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-63 931
Påløpte feriepenge	-7 672
Arbeidsgiveravgift	-21 376
SUM PERSONALKOSTNADER	-92 978

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

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 050, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 389
Andre konsulentonorarer, Selvaag Prosjekt	-25 000
SUM KONSULENTHONORAR	-36 389

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-672 055
Drift/vedlikehold VVS	-11 556
Drift/vedlikehold elektro	-155 442
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-55 770
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-40 625
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-168
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-941 615

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-181 186
Feieavgift	-4 080
Renovasjonsavgift	-92 152
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-277 418

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 678
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 981
Renhold ved firmaer	-68 265
Andre fremmede tjenester	-764
Trykksaker	-2 444
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 050
Andre kontorkostnader	-1 677
Bank- og kortgebyr	-2 445
Velferdskostnader	-780
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-106 084

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 130
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 448
SUM FINANSINNTEKTER	28 578

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-117 190
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-175 078
Renter på leverandørgjeld	-23
SUM FINANSKOSTNADER	-292 291

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1949		1 126 100
Oppskrevet 1972		163 250
Tilgang 2000		3 735 191
SUM BYGNINGER		5 024 541

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.94/bnr.338 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser			
Tilgang 2000	19 650		
Avskrevet tidligere	-19 649		1
Vaskemaskin			
Tilgang 2014	29 059		
Avskrevet tidligere	-29 058		1
Avfallsanlegg			
Tilgang 2017	174 827		
Avskrevet tidligere	-114 522		
Avskrevet i år	-21 495		38 810
Garasjeanlegg			
Kostpris	4 332		4 332
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			43 144

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-21 495****NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Grorud Samfunnshus. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, det vil si at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 3 Pålydende: 100 Balanseført verdi: 300

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2010

-6 743 000

Nedbetalt tidligere

2 167 595

Nedbetalt i år

4 575 405

0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2024

-4 934 377

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

105 206

-4 829 171

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-4 829 171****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1949

-105 600

SUM BORETTSINNSKUDD**-105 600****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-41 136

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-41 136****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift

-1 082

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-1 082****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-7 672

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-7 672****NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

105 600

Pantelån

4 829 171

Påløpte avdrag

0

TOTALT**4 934 771**

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

Bygninger

5 024 541

Tomt

111 143



TOTALT

5 135 684



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.05.25

Selskapsnummer: 115 Selskapsnavn: AMALIENBORG BORETTSLAG

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.