



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 187 538
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SIEBKESGATE 5
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: 28.04.2025

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, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 931187538

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		970 188	834 428
Sum inntekter		970 188	834 428
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	
Annen driftskostnad		656 878	2 884 019
Sum kostnader		679 698	2 884 019
Driftsresultat		290 490	-2 049 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 313	17 201
Sum finansinntekter		16 313	17 201
Annen finanskostnad		247 400	196 663
Sum finanskostnader		247 400	196 663
Netto finans		-231 087	-179 462
Resultat før skattekostnad		59 403	-2 229 053
Årsresultat		59 403	-2 229 053
Totalresultat		59 403	-2 229 053
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 403	-2 229 053
Sum overføringer og disponeringer		59 403	-2 229 053



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		4 829 817	4 829 817
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		4 829 818	4 829 818
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		71 510	69 016
Sum finansielle anleggsmidler		71 510	69 016
Sum anleggsmidler		4 901 328	4 898 834
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 869	1 760
Sum fordringer		3 869	1 760
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 249	281 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 249	281 888
Sum omløpsmidler		179 119	283 648
SUM EIENDELER		5 080 447	5 182 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		96 729	156 132
Sum opptjent egenkapital		-96 729	-156 132
Sum egenkapital		-95 129	-154 532
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 975 562	4 088 834
Øvrig langsiktig gjeld		1 188 600	1 188 600
Sum annen langsiktig gjeld		5 164 162	5 277 434
Sum langsiktig gjeld		5 164 162	5 277 434
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 326	21 469
Leverandørgjeld		10 088	38 111
Sum kortsiktig gjeld		11 414	59 580
Sum gjeld		5 175 576	5 337 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 080 447	5 182 482



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 405987

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 187 538
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SIEBKESGATE 5
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: 28.04.2025

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 931 187 538
BORETTSLAGET SIEBKESGATE 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		970 188	834 428
Sum inntekter		970 188	834 428
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	
Annen driftskostnad		656 878	2 884 019
Sum kostnader		679 698	2 884 019
Driftsresultat		290 490	-2 049 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 313	17 201
Sum finansinntekter		16 313	17 201
Annen finanskostnad		247 400	196 663
Sum finanskostnader		247 400	196 663
Netto finans		-231 087	-179 462
Resultat før skattekostnad		59 403	-2 229 053
Årsresultat		59 403	-2 229 053
Totalresultat		59 403	-2 229 053
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 403	-2 229 053
Sum overføringer og disponeringer		59 403	-2 229 053



Organisasjonsnr: 931 187 538
BORETTSLAGET SIEBKESGATE 5

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		4 829 817	4 829 817
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		4 829 818	4 829 818
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		71 510	69 016
Sum finansielle anleggsmidler		71 510	69 016
Sum anleggsmidler		4 901 328	4 898 834
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 869	1 760
Sum fordringer		3 869	1 760
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 249	281 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 249	281 888
Sum omløpsmidler		179 119	283 648
SUM EIENDELER		5 080 447	5 182 482
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600



Sum innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	96 729	156 132
Sum opptjent egenkapital	-96 729	-156 132
Sum egenkapital	-95 129	-154 532
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 975 562	4 088 834
Øvrig langsiktig gjeld	1 188 600	1 188 600
Sum annen langsiktig gjeld	5 164 162	5 277 434
Sum langsiktig gjeld	5 164 162	5 277 434
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 326	21 469
Leverandørgjeld	10 088	38 111
Sum kortsiktig gjeld	11 414	59 580
Sum gjeld	5 175 576	5 337 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 080 447	5 182 482



Organisasjonsnr: 931 187 538
BORETTLAGET SIEBKESGATE 5

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5178

BORETTSLAGET SIEBKESGATE 5



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET SIEBKESGATE 5

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:

28. april 2025 kl. 18:30, Hammers Borg Torg- Sal 1. .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

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. Skifte av revisor: Alpha Revisjon AS
8. Styret

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET SIEBKESGATE 5



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

Styret innstiller Eirik Skarå fra Obos som møteleder.

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 Eirik Skarå foreslått. Protokollvitner velges 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 egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2024-5178.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 20.000



Sak 7

Skifte av revisor: Alpha Revisjon AS

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Litt om Alpha Revisjon AS:

Alpha Revisjon AS har kontor i Oslo sentrum, Holbergs gate 21, 0166 Oslo.

Vårt kontor har pr i dag 18 ansatte og firmaet har eksistert i 29 år. Alpha Revisjon AS har et bredt faglig miljø og har revisjonsoppdrag med tilhørende bistand og rådgivning innenfor de fleste bransjer og organisasjonsformer.

Videre har vi små, mellomstore og store revisjonsklienter med hensyn til aktivitet og omsetning. Hos oss er det en selvfølgelighet å yte god service og overholde tidsfrister. Vi er opptatt av, og vektlegger å være i forkant av utviklingen både teknisk og faglig. Som revisjonsprogram benytter vi Descartes og som årsoppgjørprogram benytter vi Maestro Årsoppgjør. Ved å velge Alpha Revisjon AS som revisor får dere kontinuitet i de personene som er med på oppdraget. Som et mindre revisjonsfirma er det ikke flere ledd mellom revisormedarbeider og partner, og man skal kunne forholde seg til et fåtall av personer.

Kontinuitet på de som arbeider med revisjonskunden fører til at vi raskere tilegner oss kompetanse på oppdraget. Det vil ikke være slik at det settes på ny medarbeider hvert regnskapsår.

Partner på oppdraget vil være Roger Skogly som har mange års erfaring med oppdragsansvar på sameier og borettslag forvaltet av OBOS.

Anslått pris er kr. 5400 for 2025.

Forslag til vedtak

Ny revisor fra 2025 er Alpha Revisjon

Sak 8

Styret

Det skal på generalforsamling velges:

- 2 styremedlemmer

- 2 varamedlemmer

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Velges i møtet .
- velges i møtet .



Valg av 2 varamedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer :

- velges i møtet ...
- Velges i møtet..



Årsrapport for 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Brynjar Bjerkem

Styremedlem Helene Yvonne Bye

Styremedlem Stig Arild Ulvedal Nes

Varamedlem Martin Aalby Svalesen

Varamedlem Sarah Elisabeth Winge-Sørensen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Siebkesgate 5 Brl.

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter-

Siebkesgate 5 Brl. er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931 187 538, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune.

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er BDO AS.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

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

Disponible midler

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

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 25 % økning av felleskostnadene fra mars.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Styrets arbeid 2024

Vi arbeider fortsatt med en vannlekkasjesak fra 2022 knyttet til en av leilighetene, hvor følgeskader hos oss skal dekkes av forsikringen vi har. Dette har tatt mye arbeidstid for styret i året som gikk.

Til radongass-tiltakene gjennomført i 2023. Etter å ha montert undertrykkvifte i kjeller under a-oppgangen og gjennomført kontrollsjekk i leilighetene, så er tiltaket godkjent. Tiltaket ble utført av firma Radoni og de konkluderer, i kort; Radonkonsentrasjonen er innenfor hva som kan aksepteres og saken kan avsluttes.

Det har vært avholdt to styremøter i tidsrommet, mens fortløpende styrearbeid har vært gjort på felles messenger-gruppe. Styreleder har møtt i to kvartalstyremøter.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET SIEBKESGATE 5.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

BDO AS

Bente Hodne

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



BORETTSLAGET SIEBKESGATE 5 ORG.NR. 931 187 538, KUNDENR. 5178

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	224 068	212 432
B. ENDRING I DISP. MIDLER:		
Årets resultat (se res.regnskapet)	59 403	-2 229 053
Tillegg for nye langsiktige lån	0	4 087 485
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 896 713
Innsk. øremerk. bankkto	-2 494	-2 083
Uttak øremerk. bankkto	0	52 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-56 363	11 636
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	167 705	224 068
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:		
Omløpsmidler	179 119	283 649
Kortsiktig gjeld	-11 414	-59 580
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	167 705	224 069



BORETTSLAGET SIEBKESGATE 5 ORG.NR. 931 187 538, KUNDENR. 5178

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	970 188	834 428	915 000	1 006 000
SUM DRIFTSINNEKTER		970 188	834 428	915 000	1 006 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	0	-2 820	-3 000
Styrehonorar	4	-20 000	0	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-7 786	-6 258	-5 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-85 380	-81 195	-86 000	-90 000
Konsulenthonorar	6	-2 915	-39 578	-15 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-19 933	-2 191 294	-20 000	-20 000
Forsikringer		-129 600	-117 223	-122 850	-151 000
Kommunale avgifter	8	-233 678	-206 452	-240 212	-268 250
Kostnader sameie		-65 638	-65 638	-65 638	-35 205
Energi/fyring		-56 227	-62 279	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-21 120	-21 120	-21 000	-22 000
Andre driftskostnader	9	-34 602	-92 982	-29 500	-34 550
SUM DRIFTSKOSTNADER		-679 698	-2 884 019	-688 020	-717 005
DRIFTSRESULTAT		290 490	-2 049 591	226 980	288 995
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	16 313	17 201	5 000	5 000
Finanskostnader	11	-247 400	-196 663	-240 001	-243 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-231 087	-179 462	-235 001	-238 000
ÅRSRESULTAT		59 403	-2 229 053	-8 021	50 995
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-2 072 921		
Udekket tap		0	-156 132		
Reduksjon udekket tap		59 403	0		



BORETTSLAGET SIEBKESGATE 5 ORG.NR. 931 187 538, KUNDENR. 5178

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 338 504	4 338 504
Tomt		491 313	491 313
Andre varige driftsmidler	13	1	1
Øremerkede bankinnskudd	14	71 510	69 016
SUM ANLEGGSMIDLER		4 901 328	4 898 834
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		3 869	1 760
Driftskonto OBOS-banken		174 317	203 174
Sparekonto OBOS-banken		932	78 715
SUM OMLØPSMIDLER		179 119	283 649
SUM EIENDELER		5 080 447	5 182 482
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Udekket tap	15	-96 729	-156 132
SUM EGENKAPITAL		-95 129	-154 532
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 975 562	4 088 834
Borettsinnskudd	17	1 188 600	1 188 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 164 162	5 277 434
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 088	38 111
Påløpte renter		1 326	21 469
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 414	59 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 080 447	5 182 482
Pantstillelse	18	5 288 600	7 888 600
Garantiansvar		0	0



Oslo, 21.04.2025
Styret i Borettslaget Siebkesgate 5

Brynjar Bjerkem /s/

Helene Yvonne Bye /s/

Stig Arild Ulvedal Nes /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	866 252
Lån/Renter	76 224
Kabel-TV	25 344
Eiendomsskatt	2 368
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	970 188

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 20 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 786.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 915
SUM KONSULENTHONORAR	-2 915

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 853
Drift/vedlikehold heisanlegg	-8 079
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-19 933

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 374
Vann- og avløpsavgift	-142 387
Feieavgift	-4 352
Renovasjonsavgift	-84 565
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-233 678

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-32 182
Andre fremmede tjenester	-302
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 062
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-34 602

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	661
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 426
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 226
SUM FINANSINNTEKTER	16 313

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-1 603
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-245 797
SUM FINANSKOSTNADER	-247 400

NOTE: 12**BYGNINGER**



Kostpris/bokført verdi 1986	3 009 139
Tilgang 2008	1 329 365
SUM BYGNINGER	4 338 504

Tomten ble kjøpt i 1983.

Gnr.229/bnr.72

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER****Vannbehandling + bereder**

Kostpris	53 938	
Avskrevet tidligere	-53 937	
Avskrevet i år	1	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **0**

NOTE: 14**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

NOTE: 15**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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2008	-1 373 432	
Nedbetalt tidligere	1 316 345	
Nedbetalt i år	57 087	0

Obos-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2023	-2 920 832	
Nedbetalt tidligere	-1 110 915	
Nedbetalt i år	56 185	-3 975 562
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-3 975 562

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**



Opprinnelig 1983	-999 000
Opprinnelig 2001	-189 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 188 600



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 188 600
Pantelån	3 975 562
TOTALT	5 164 162

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

Bygninger	4 338 504
Tomt	491 313
TOTALT	4 829 817



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.04.25

Selskapsnummer: 5178 Selskapsnavn: BORETTSLAGET SIEBKESGATE 5

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.