



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 876 067  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ORKNØYGATA 4  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

### 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 955876067

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		587 629	609 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>587 629</b>	<b>609 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		528 729	459 490
<b>Sum kostnader</b>		<b>528 729</b>	<b>459 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 900</b>	<b>150 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 543	1 922
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 543</b>	<b>1 922</b>
Annen finanskostnad		78 312	71 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 312</b>	<b>71 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 770</b>	<b>-69 560</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 870</b>	<b>80 614</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 870</b>	<b>80 614</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 870</b>	<b>80 614</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 870	80 614
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 870</b>	<b>80 614</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 376 376	3 376 376
Sum varige driftsmidler		3 376 376	3 376 376
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 376 376	3 376 376
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 445	11 384
Andre fordringer		5 470	
Sum fordringer		21 915	11 384
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		160 924	232 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 924	232 117
Sum omløpsmidler		182 839	243 501
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 559 215</b>	<b>3 619 877</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 146 139	1 163 009
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 146 139</b>	<b>1 163 009</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 147 039</b>	<b>1 163 909</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 205 114	1 290 585
Øvrig langsiktig gjeld		1 148 000	1 148 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 353 114</b>	<b>2 438 585</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 353 114</b>	<b>2 438 585</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		408	13 913
Leverandørgjeld		40 602	2 540
Annen kortsiktig gjeld		18 052	930
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 062</b>	<b>17 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 412 176</b>	<b>2 455 968</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 559 215</b>	<b>3 619 877</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 451033

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 876 067  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ORKNØYGATA 4  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

#### 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: 955 876 067  
BORETTSLAGET ORKNØYGATA 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		587 629	609 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>587 629</b>	<b>609 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		528 729	459 490
<b>Sum kostnader</b>		<b>528 729</b>	<b>459 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 900</b>	<b>150 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 543	1 922
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 543</b>	<b>1 922</b>
Annen finanskostnad		78 312	71 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 312</b>	<b>71 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 770</b>	<b>-69 560</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 870</b>	<b>80 614</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 870</b>	<b>80 614</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 870</b>	<b>80 614</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 870	80 614
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 870</b>	<b>80 614</b>



Organisasjonsnr: 955 876 067  
BORETTSLAGET ORKNØYGATA 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		3 376 376	3 376 376
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 376 376	3 376 376
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 445	11 384
Andre fordringer		5 470	
Sum fordringer		21 915	11 384
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 924	232 117
Sum omløpsmidler		182 839	243 501
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 559 215</b>	<b>3 619 877</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	1 146 139	1 163 009
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 146 139</b>	<b>1 163 009</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 147 039</b>	<b>1 163 909</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 205 114	1 290 585
Øvrig langsiktig gjeld	1 148 000	1 148 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 353 114</b>	<b>2 438 585</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 353 114</b>	<b>2 438 585</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	408	13 913
Leverandørgjeld	40 602	2 540
Annen kortsiktig gjeld	18 052	930
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>59 062</b>	<b>17 383</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 412 176</b>	<b>2 455 968</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 559 215</b>	<b>3 619 877</b>



Organisasjonsnr: 955 876 067  
BORETTSLAGET ORKNØYGATA 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 7795  
BORETTSLAGET ORKNØYGATA 4



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET ORKNØYGATA 4

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 13. mai kl. 09:00 og lukker 16. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7795>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

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

### Annen informasjon

Vi planlegger befaring på tak i 2025, satt av 10 000- 20 000 nkr

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET ORKNØYGATA 4



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  
Trine Normann er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Tatjana Pereira Devold og Camilla Brun er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets negative resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

1. 7795 Regnskap og revisjonsberetning.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 0

#### Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Monica Slettvåg Nordmo

#### Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tatjana Pereira Devold

#### Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nikolai Hængsle



## Styrets årsrapport

### Årsrapport 2024 for Orkenøygata 4

#### 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.

#### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert, hovedsakelig på grunn av utgifter til nødvendig vedlikehold som har gått fra konto for felleskostnader, og at lån tatt opp i OBOS-banken enda ikke er benyttet. Disse midlene skal brukes til å betale regninger for vedlikehold, noe som vil føre til at budsjettet går i balanse.

#### Resultat

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

#### Disponible midler

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

#### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 123 777.

#### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift. Det er budsjettert med kr 250 000 til større vedlikehold som omfatter fasade, 1. etasje, kjeller, under portrom og fellesarealer. Det kommer en utgift på befarings av tak, og eksakt beløp vil bli kjent når anbud er innhentet. Størrelsesorden er ca. 10 000 - 20 000 kr. Budsjettet er basert på estimerte tall, og det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

#### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader. Budsjettet er basert på en 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025. For øvrig vises det til de enkelte tallene i budsjettet.

#### Administrasjon

Det er avholdt tre styremøter i 2025. Saker er satt opp etter innmelding fra styret selv og øvrige beboere. Styret vedtok, etter rådgivning fra regnskapsfører, å sette opp fellesutgiftene for 2025 på bakgrunn av prisvekst og høyere utgifter til forsikringer, regnskapsfører og kommunale utgifter. Styret har informert beboerne, blant annet gjennom digitale plattformer.

#### Vedlikeholdsarbeid

Vi har fulgt opp vedtak fra beboermøtet i 2024 og igangsatt nødvendig vedlikeholdsarbeid på fasade, 1. etasje, portrom, port og yttervegg i enden av portrommet mot Orkenøygata 2. Anbud er gjort i samarbeid med styret i Orkenøygata 6. Innleid firma Buergruppen har også foretatt befarings av kjeller og identifisert fuktskader



og råteskader. Arbeidet vil starte opp i løpet av mai, og maling av fasade vil igangsettes mot sommeren når værforholdene tillater det.

#### Dugnader og sikkerhet

- Styret har arrangert to dugnader med rydding og tømning av skrot og gjensatte eiendeler i fellesarealer, og leid konteiner i denne forbindelse.
- Styret har sjekket brannslukningsapparater i fellesarealer og oppfordret alle til å sjekke brannvarslere og brannslukningsapparater i sine boenheter. Dette er kvittert ut som fullført.

#### Spesielle uforutsette hendelser

Det har oppstått en forsikringssak i forbindelse med vannlekkasje fra kommunens vannrør i Orkenøygata. Styret har bistått i kommunikasjon med skadefirma og forsikringsselskap for avfukting av kjeller og tømning av boder og fellesområder. Arbeidet med oppfølging og sjekk av utgifter i forbindelse med dette pågår fortsatt.

#### Dialog med beboere

Styret vil fortsette å invitere beboerne til dialog og oppfordre dem til å komme med innspill og spørsmål via Vibbo.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET ORKNØYGATA 4.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>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.</li></ul>

**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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## BORETTSLAGET ORKNØYGATA 4 ORG.NR. 955 876 067, KUNDENR. 7795

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>226 118</b>	<b>230 923</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-16 870	80 614
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-85 471	-85 419
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-102 341</b>	<b>-4 805</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>123 777</b>	<b>226 118</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		182 839	243 501
Kortsiktig gjeld		-59 062	-17 383
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>123 777</b>	<b>226 118</b>





## BORETTSLAGET ORKNØYGATA 4 ORG.NR. 955 876 067, KUNDENR. 7795

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	581 244	581 244	581 000	581 000
Andre inntekter	3	6 385	28 420	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>587 629</b>	<b>609 664</b>	<b>581 000</b>	<b>581 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-7 324	-5 708	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-82 058	-78 038	-83 000	-87 000
Konsulenthonorar		0	-8 338	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	5	-128 144	-64 000	-35 000	-35 000
Forsikringer		-103 779	-97 081	-99 000	-119 000
Kommunale avgifter	6	-106 968	-91 385	-107 300	-121 000
Energi/fyring		-26 537	-40 072	-45 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-33 504	-43 965	-40 000	-42 000
Andre driftskostnader	7	-40 415	-30 904	-40 000	-41 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-528 729</b>	<b>-459 490</b>	<b>-475 300</b>	<b>-516 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>58 900</b>	<b>150 174</b>	<b>105 700</b>	<b>65 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	2 543	1 922	0	0
Finanskostnader	9	-78 312	-71 482	-76 000	-72 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-75 770</b>	<b>-69 560</b>	<b>-76 000</b>	<b>-72 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-16 870</b>	<b>80 614</b>	<b>29 700</b>	<b>-7 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	80 614		
Fra opptjent egenkapital		-16 870	0		





## BORETTSLAGET ORKNØYGATA 4 ORG.NR. 955 876 067, KUNDENR. 7795

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	3 038 738	3 376 376
Tomt		337 638	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 376 376</b>	<b>3 376 376</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		16 445	11 384
Andre kortsiktige fordringer	11	5 470	0
Driftskonto OBOS-banken		160 924	232 117
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>182 839</b>	<b>243 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 559 215</b>	<b>3 619 877</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Opptjent egenkapital		1 146 139	1 163 009
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 147 039</b>	<b>1 163 909</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 205 114	1 290 585
Borettsinnskudd	13	1 148 000	1 148 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 353 114</b>	<b>2 438 585</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 052	930
Leverandørgjeld		40 602	2 540
Påløpte renter		408	6 880
Påløpte avdrag		0	7 033
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>59 062</b>	<b>17 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 559 215</b>	<b>3 619 877</b>
Pantstillelse	14	2 818 000	2 818 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.04.2025

Styret i Borettslaget Orknøygata 4

Monica Slettvåg Nordmo/s/

Tatjana Pereira Devold/s/

Line Margrethe Bråthen/s/



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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	581 244
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>581 244</b>

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

Forkjøpsrettsgebyr	6 385
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>6 385</b>

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 324.



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

Drift/vedlikehold bygninger	-86 245
Drift/vedlikehold VVS	-11 899
Egenandel forsikring	-30 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-128 144</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-61 856
Feieavgift	-2 448
Renovasjonsavgift	-42 665
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-106 968</b>

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

Container	-8 816
Renhold ved firmaer	-25 584
Andre fremmede tjenester	-1 680
Andre kontorkostnader	-2 155
Bank- og kortgebyr	-2 181
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-40 415</b>

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

Renter bank	1 130
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	743
Andre renteinntekter	670
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 543</b>

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

Renter og gebyr på lån	-78 070
Renter på leverandørgjeld	-242
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-78 312</b>

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

Kostpris/bokført verdi	3 038 738
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 038 738</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.232/bnr.243 M. flere

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



**NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt felleskostnader desember 2024	5 470
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>5 470</b>

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

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019 -1 670 000

Nedbetalt tidligere 379 415

Nedbetalt i år 85 471

**-1 205 114****SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 205 114****NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -1 148 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -1 148 000****NOTE: 14****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 148 000
Pantelån	1 205 114
<b>TOTALT</b>	<b>2 353 114</b>

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

Bygninger	3 038 738
Tomt	337 638
<b>TOTALT</b>	<b>3 376 376</b>





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 13.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 16.05.25

Selskapsnummer: 7795 Selskapsnavn: BORETTSLAGET ORKNØYGATA 4

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Trine Normann er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Tatjana Pereira Devold og Camilla Brun er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 0

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Monica Slettvåg Nordmo

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Tatjana Pereira Devold

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Nikolai Hængsle



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.