



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 192 936
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CONRADIS GATE 5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Petter Stene Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 292 750	2 009 984
Sum inntekter		2 074 788	1 859 845
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 525	114 100
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 674 211	1 455 202
Sum kostnader		1 702 735	1 569 301
Driftsresultat		590 015	440 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 806	11 447
Sum finansinntekter		2 806	11 447
Annen rentekostnad		726 690	622 115
Sum finanskostnader		726 690	622 115
Netto finans		723 884	610 669
Ordinært resultat før skattekostnad		-133 870	-169 986
Ordinært resultat etter skattekostnad		-133 870	-169 986
Årsresultat		-133 870	-169 986
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-133 869	-169 986
Sum overføringer og disponeringer		-133 869	-169 986



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	54 967 902	54 967 902
Sum varige driftsmidler		54 967 902	54 967 902
Sum anleggsmidler		54 967 902	54 967 902
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 155	3 831
Andre fordringer		55 921	56 801
Sum fordringer		59 076	60 632
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		118 463	478 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 463	478 162
Sum omløpsmidler		177 539	538 794
SUM EIENDELER		55 145 441	55 506 696
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-47 623	86 246
Sum opptjent egenkapital		-197 623	-63 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	11	-47 623	86 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	12 173 530	12 811 284
Øvrig langsiktig gjeld	12	42 840 405	42 317 667
Sum annen langsiktig gjeld		55 013 935	55 128 951
Sum langsiktig gjeld		55 013 935	55 128 950
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 548	107 514
Annen kortsiktig gjeld		121 581	183 986
Sum kortsiktig gjeld		179 129	291 499
Sum gjeld		55 193 064	55 420 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 145 441	55 506 696
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	55 013 935	55 128 950



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425261

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 192 936
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CONRADIS GATE 5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Petter Stene Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 990 192 936
CONRADIS GATE 5 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 292 750	2 009 984
Sum inntekter		2 074 788	1 859 845
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 525	114 100
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 674 211	1 455 202
Sum kostnader		1 702 735	1 569 301
Driftsresultat		590 015	440 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 806	11 447
Sum finansinntekter		2 806	11 447
Annen rentekostnad		726 690	622 115
Sum finanskostnader		726 690	622 115
Netto finans		723 884	610 669
Ordinært resultat før skattekostnad		-133 870	-169 986
Ordinært resultat etter skattekostnad		-133 870	-169 986
Årsresultat		-133 870	-169 986
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-133 869	-169 986
Sum overføringer og disponeringer		-133 869	-169 986



Organisasjonsnr: 990 192 936
CONRADIS GATE 5 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	54 967 902	54 967 902
Sum varige driftsmidler		54 967 902	54 967 902
Sum anleggsmidler		54 967 902	54 967 902
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 155	3 831
Andre fordringer		55 921	56 801
Sum fordringer		59 076	60 632
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		118 463	478 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 463	478 162
Sum omløpsmidler		177 539	538 794
SUM EIENDELER		55 145 441	55 506 696
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-47 623	86 246
Sum opptjent egenkapital		-197 623	-63 754
Sum egenkapital	11	-47 623	86 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	12 173 530	12 811 284



Øvrig langsiktig gjeld	12	42 840 405	42 317 667
Sum annen langsiktig gjeld		55 013 935	55 128 951
Sum langsiktig gjeld		55 013 935	55 128 950
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 548	107 514
Annen kortsiktig gjeld		121 581	183 986
Sum kortsiktig gjeld		179 129	291 499
Sum gjeld		55 193 064	55 420 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 145 441	55 506 696
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	55 013 935	55 128 950



Organisasjonsnr: 990 192 936
CONRADIS GATE 5 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2024 Conradis gate 5 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	247 294	589 748
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-133 869	-169 986
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-637 754	-208 947
Endringer i andre langsiktige poster	522 738	36 479
B. Årets endring disponible midler	-248 884	-342 454
C. Disponible midler	-1 590	247 294
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	177 539	538 794
Kortsiktig gjeld	-179 129	-291 499
C. Disponible midler	-1 590	247 294

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2024 Conradis gate 5 borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 071 632	1 859 845	2 046 527	2 060 250
Sum leieinntekt		2 071 632	1 859 845	2 046 527	2 060 250
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	3 155	0	0	0
Sum annen inntekt		3 155	0	0	0
Sum inntekt		2 074 788	1 859 845	2 046 527	2 060 250
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	10 575	14 100	8 500	10 000
Styrehonorar	3	17 950	100 000	60 000	75 000
Driftskostnad					
Energikostnad		56 371	68 938	75 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	5	57 145	61 708	39 000	37 000
Kommunale avgifter/renovasjon		219 118	187 692	219 000	248 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	59	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	145	6 686	6 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	958 058	775 995	33 000	138 000
Revisjonshonorar		5 726	5 469	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		75 421	71 557	75 000	78 000
Andre honorar	9	43 112	55 852	22 000	24 000
Kontorkostnad		33	0	0	0
TV/bredbånd		107 640	81 090	107 640	110 000
Forsikring		143 937	135 907	146 000	162 000
Andre kostnader	10	7 446	4 308	2 000	5 000
Sum kostnad		1 702 735	1 569 301	798 140	966 000
Driftsresultat før IN		372 053	290 544	1 248 387	1 094 250
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		217 963	150 139	0	0
Driftsresultat etter IN		590 015	440 682	1 248 387	1 094 250
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 806	11 447	0	0
Rentekostnad		726 690	622 115	695 196	649 650
Netto finansposter		723 884	610 669	695 196	649 650
Årsresultat		-133 869	-169 986	553 191	444 600
Overført til/fra annen egenkapital		-133 869	-169 986	0	0
SUM OVERFØRINGER		-133 869	-169 986	0	0



Balanse 2024 Conradis gate 5 borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	53 497 688	53 497 688
Påkostninger	4	1 470 214	1 470 214
Sum anleggsmidler		54 967 902	54 967 902
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	3 831
Kundefordringer		3 155	0
Andre kortsiktige fordringer		8 981	1 768
Forskuddsbetalte kostnader		46 940	55 033
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		118 463	478 162
Sum omløpsmidler		177 539	538 794
SUM EIENDELER		55 145 441	55 506 696



Balanse 2024 Conradis gate 5 borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-197 623	-63 754
Sum opptjent egenkapital		-197 623	-63 754
Sum egenkapital	11	-47 623	86 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	12 173 530	12 811 284
Borettsinnskudd		38 230 561	38 230 561
IN nedbetalt fellesgjeld	12	4 609 844	4 087 106
Sum langsiktig gjeld		55 013 935	55 128 950
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 548	107 514
Påløpne renter		119 103	123 457
Annen kortsiktig gjeld		2 478	60 529
Sum kortsiktig gjeld		179 129	291 499
Sum gjeld		55 193 064	55 420 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 145 441	55 506 696
Pantstillelser	13	55 013 935	55 128 950

Sted: _____ Dato: _____

Petter Stene Pettersen
Styreleder

Frank Jansen
Styremedlem

Fride Lillsdatter Ludvigsen
Styremedlem

Idunn Andreassen Ervesvåg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Conradis gate 5 borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntekter fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Conradis gate 5 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	801 752	757 591
3617 Månedsløse bod nr. 3	3 000	3 000
3618 Leietillegg strøm	37 800	37 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	107 640	71 640
3650 Innkrevde felleskostn. renter	709 548	577 056
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	411 892	412 758
Sum	2 071 632	1 859 845

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	3 155	0
Sum	3 155	0

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	10 575	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	17 950	100 000
Sum	28 525	114 100

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Konto 5330 avviker mot budsjett da det er tilbakeført et avsetning fra 2022 som aldri har blitt utbetalt

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)	Avfuktersystem CR400B	Balkong
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 497 688	67 639	1 470 214
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 497 688	67 639	1 470 214
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	67 639	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	53 497 688	0	1 470 214
Anskaffelsesår :	2006	2014	2017
Antatt levetid i år :		5	

Borettslaget er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP587024.

Borettslaget består av 30 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 830,7 kvm. G.nr 228, b.nr 13, og utgjør kroner 24 900 000 av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2024 Conradis gate 5 borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6361 Fast renhold	29 064	27 732
6391 Snømaking/strøing/feing	23 706	27 020
6392 Containerleie/tømming	4 375	6 557
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	399
Sum	57 145	61 708

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens HMS E-post	59	0
Sum	59	0

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	921
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	478
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	453
6552 Driftsmateriell	145	4 834
Sum	145	6 686

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	619 359
6602 Vedlikehold VVS	654 885	78 553
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	5 531
6617 Vedlikehold brannvernustyr	17 502	17 248
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	108 502	1 096
6643 Glassarbeid/Vindu	58 125	0
6648 Vedlikehold dører og porter	18 339	54 209
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	100 706	0
Sum	958 058	775 995

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	34 350	26 562
6720 Juridisk honorar	0	781
6730 Teknisk honorar	8 762	28 509
Sum	43 112	55 852

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN og møtedeltagelse.
Konto 6720 gjelder konflikt mellom borettslag og andelseier.
Konto 6730 gjelder prosjektering i forbindelse med utbedring av portrom.



Noter årsregnskap 2024 Conradis gate 5 borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	1 616	2 313
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 800	0
7770 Betalingskostnader	1 341	1 216
7773 Omkostninger innkreving	2 188	363
7790 Andre kostnader	500	540
7795 Husleietap	0	-124
Sum	7 446	4 308

Konto 7790 gjelder tinglysingsgebyr i forbindelse med låneopptak.



Noter årsregnskap 2024 Conradis gate 5 borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	150 000	0	150 000
Sum innskutt egenkapital	150 000	0	150 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-63 754	-133 869	-197 623
Sum opptjent egenkapital	-63 754	-133 869	-197 623
Sum egenkapital	86 246	-133 869	-47 623

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2024 Conradis gate 5 borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:				Nødvendig vedlikehold og refin lån 16366276428	Vedlikehold og rehabilitering
Lånenummer:	12133171493	12126082507	12111657783	16367363146	16369545160
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1996	2013	2011	2023	2024
Rentesats:	5.80 %	5.80 %	5.80 %	5.65 %	5.65 %
Betingelser:					Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2046	30.09.2038	30.12.2040	10.12.2024	30.09.2051
Opprinnelig lånebeløp:	1 805 000	3 000 000	15 282 127	1 800 000	2 810 000
Lånesaldo 01.01:	832 883	1 527 892	8 664 367	1 786 141	0
Avdrag i perioden:	18 974	67 488	1 230 158	1 786 141	0
Opptak i perioden:	0	0	0	0	2 465 008
Lånesaldo 31.12:	813 909	1 460 404	7 434 209	0	2 465 008
Saldo 5 år frem i tid:	700 598	1 056 602	5 738 939	0	2 235 980
Andelssaldo 01.01:	370 170	483 263	3 233 673	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	740 701	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	8 433	21 346	182 673	0	0
Andelssaldo 31.12:	361 737	461 917	3 791 701	0	0
Sum pantegjeld for lån:	1 175 646	1 922 321	11 225 910	0	2 465 008

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111657783	1	650 740	650 740
	1	642 234	642 234
	1	585 525	585 525
	1	580 137	580 137
	1	573 119	573 119
	1	561 423	561 423
	1	538 152	538 152
	1	333 728	333 728
	1	292 362	292 362
	1	266 534	266 534
	1	264 448	264 448
	1	262 281	262 281
	1	257 102	257 102
	1	248 104	248 104
	1	230 657	230 657
	3	205 682	617 046
	1	186 215	186 215
	1	172 626	172 626
	1	171 744	171 744
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126082507	3	97 982	293 946
	2	93 317	186 634
	1	85 540	85 540

541 Conradis gate 5 borettslag Org. nr. 990192936



Noter årsregnskap 2024 Conradis gate 5 borettslag

Langsiktig gjeld

	1	79 319	79 319
	1	71 543	71 543
	1	66 877	66 877
	1	65 322	65 322
	3	57 545	172 635
	1	52 879	52 879
	3	48 214	144 642
	1	46 658	46 658
	3	40 437	121 311
	1	38 882	38 882
	1	34 216	34 216
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133171493	9	90 434	813 906
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369545160	3	125 644	376 932
	2	119 661	239 322
	4	109 689	438 756
	1	101 712	101 712
	1	91 740	91 740
	1	85 757	85 757
	1	83 762	83 762
	1	77 779	77 779
	3	73 791	221 373
	1	67 808	67 808
	6	61 825	370 950
	1	59 830	59 830
	3	51 853	155 559
	1	49 859	49 859
	1	43 876	43 876
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12111657783 har første avdrag 12.02.2025 med kr 69 708	1	650 740	2 034
	1	642 234	2 007
	1	585 525	1 830
	1	580 137	1 813
	1	573 119	1 791
	1	561 423	1 755
	1	538 152	1 682
	1	333 728	1 043
	1	292 362	914
	1	266 534	833
	1	264 448	827
	1	262 281	820
	1	257 102	804
	1	248 104	775
	1	230 657	721
	3	205 682	643
	1	186 215	582
	1	172 626	540
	1	171 744	537



Noter årsregnskap 2024 Conradis gate 5 borettslag

Langsiktig gjeld

Lån 16369545160 har første avdrag 30.03.2025 med kr 9 990	3	125 644	170
	2	119 661	162
	4	109 689	148
	1	101 712	137
	1	91 740	124
	1	85 757	116
	1	83 762	113
	1	77 779	105
	3	73 791	100
	1	67 808	92
	6	61 825	84
	1	59 830	81
	3	51 853	70
	1	49 859	67
	1	43 876	59

Lån 1211.16.57783 er tatt opp i Dnb og har 4 terminer pr. år. Renten er flytende. Dette lånet er åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld fra 01.08.2012.

Lån 1212.60.82507 er tatt opp i Dnb og har 4 terminer pr. år. Renten er flytende.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Conradis gate 5 borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	16 783 374
Innskuddskapital	38 230 561
Boligselskapets pantesikrede gjeld	55 013 935
Bokført verdi av pantsatt eiendom	54 967 902

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 38.230.561,- Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Conradis gate 5 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Conradis gate 5 borettslag

Styreleder	Petter Stene Pettersen (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Idunn Andreassen Ervesvåg (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Frank Jansen (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Fride Lillsdatter Ludvigsen (sign.)	12.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Conradis Gate 5 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Conradis Gate 5 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 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.

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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: JQJ5U-FTTJC-NLLTW-AFFIL-U78MZ-RMCPQ



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JQJ5U-FTJC-NLLTW-AFFIL-U78MZ-RMCPQ



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-03-13 13:45:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JQJ5U-FTJJC-NLLTW-AFFIL-U78MZ-RMCPQ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.