



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 798 151
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOHANNES BRUNSGATE 12 D/E AS
Forretningsadresse: 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, 09.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 933798151

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		1 667 067	1 650 126
Sum inntekter		1 667 067	1 650 126
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 277 596	1 603 896
Sum kostnader		1 380 286	1 706 586
Driftsresultat		286 780	-56 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 924	9 162
Sum finansinntekter		10 924	9 162
Annen finanskostnad		181 357	145 811
Sum finanskostnader		181 357	145 811
Netto finans		-170 433	-136 649
Resultat før skattekostnad		116 347	-193 109
Årsresultat		116 347	-193 109
Totalresultat		116 347	-193 109
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 347	-193 109
Sum overføringer og disponeringer		116 347	-193 109



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		515 565	515 565
Sum varige driftsmidler		515 565	515 565
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		515 565	515 565
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 468	5 004
Andre fordringer		9 888	10 630
Sum fordringer		25 356	15 634
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		584 948	639 335
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		584 948	639 335
Sum omløpsmidler		610 304	654 969
SUM EIENDELER		1 125 869	1 170 534

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		112 000	112 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		112 000	112 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 066 501	2 182 848
Sum opptjent egenkapital		-2 066 501	-2 182 848
Sum egenkapital		-1 954 501	-2 070 848
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 522 604	2 521 223
Øvrig langsiktig gjeld		495 450	495 450
Sum annen langsiktig gjeld		3 018 054	3 016 673
Sum langsiktig gjeld		3 018 054	3 016 673
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		951	33 562
Leverandørgjeld		32 307	183 915
Annen kortsiktig gjeld		29 059	7 232
Sum kortsiktig gjeld		62 316	224 709
Sum gjeld		3 080 370	3 241 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 125 869	1 170 534



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 640132

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 798 151
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOHANNES BRUNSGATE 12 D/E AS
Forretningsadresse: 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

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 933 798 151
JOHANNES BRUNSGATE 12 D/E AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 667 067	1 650 126
Sum inntekter		1 667 067	1 650 126
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 277 596	1 603 896
Sum kostnader		1 380 286	1 706 586
Driftsresultat		286 780	-56 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 924	9 162
Sum finansinntekter		10 924	9 162
Annen finanskostnad		181 357	145 811
Sum finanskostnader		181 357	145 811
Netto finans		-170 433	-136 649
Resultat før skattekostnad		116 347	-193 109
Årsresultat		116 347	-193 109
Totalresultat		116 347	-193 109
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 347	-193 109
Sum overføringer og disponeringer		116 347	-193 109



Organisasjonsnr: 933 798 151
JOHANNES BRUNSGATE 12 D/E AS

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			
Sum varige driftsmidler		515 565	515 565
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		515 565	515 565
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 468	5 004
Andre fordringer		9 888	10 630
Sum fordringer		25 356	15 634
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		584 948	639 335
Sum omløpsmidler		610 304	654 969
SUM EIENDELER		1 125 869	1 170 534
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		112 000	112 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		112 000	112 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 066 501	2 182 848
Sum opptjent egenkapital	-2 066 501	-2 182 848
Sum egenkapital	-1 954 501	-2 070 848
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 522 604	2 521 223
Øvrig langsiktig gjeld	495 450	495 450
Sum annen langsiktig gjeld	3 018 054	3 016 673
Sum langsiktig gjeld	3 018 054	3 016 673
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	951	33 562
Leverandørgjeld	32 307	183 915
Annen kortsiktig gjeld	29 059	7 232
Sum kortsiktig gjeld	62 316	224 709
Sum gjeld	3 080 370	3 241 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 125 869	1 170 534



Organisasjonsnr: 933 798 151
JOHANNES BRUNSGATE 12 D/E AS

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. 6080
JOHANNES BRUNSGATE 12 D/E AS



Velkommen til årsmøte i JOHANNES BRUNSGATE 12 D/E AS

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/6080>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på 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.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i JOHANNES BRUNSGATE 12 D/E AS



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.

Styrets innstilling

Styreleder May B Olsen leder møtet.

Forslag til vedtak

Styreleder May B Olsen leder møtet

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

May B Olsen og Kristian Schüffner

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 resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 - 6080 - Johannes Brunsgate 12 DE AS.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for perioden mai 2024 til mai 2025 foreslås satt til kr 90 000 (kr 50 000 til Styreleder og kr 40 000 til øvrige styremedlemmer)

Styrets innstilling

Godtgjørelse for perioden mai 2024 til mai 2025 foreslås satt til kr 90 000 (kr 50 000 til Styreleder og kr 40 000 til øvrige styremedlemmer)

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000



Styrets årsrapport

Generalforsamling 2025 / Styrets rapport 2024/2025

Prosjekt balkonger

Leilighetene lengst til høyre og til venstre i gården, har ikke balkonger. Det har vært et ønske fra noen av disse beboerne om å få installert balkong. Oppføring av balkonger på baksiden av bygget, for disse enhetene, ble godkjent gjennom en ekstraordinær generalforsamling i juni 2024. Det gjelder 5 leiligheter.

Alt materiell må fraktes over gårdsplassen til naboen Sofies gate 68, og de har godkjent dette. Søknad til Oslo Kommune må også godkjennes. Ut fra nåværende tidsplan, og at søknader blir godkjent, antar vi at prosjektet blir gjennomført i slutten av august eller september. Montasjetiden for 4-5 balkonger er 3 uker + montering/demontering av stillaser.

Heiser

Det er til stadighet offentlige heiskontroller i gården, hvor vi blir pålagt utbedringer. Dette utbedres fortløpende gjennom vår serviceavtale med Kone heis men medfører ekstrakostnader utover det som ligger i serviceavtalen.

I tillegg har det vært mye ekstra service på heisene i året som gikk, noe som utgjør en stor ekstrakostnad. Det er spesielt viktig at blant annet dørene i heisen behandles pent.

Ulyd i rør

Det ble også meldt om ulyd i rør. I den forbindelse ble det bestilt rørlegger som sjekket og gjennomlyste rørene, samt spylte de. De fant imidlertid ikke noe feil med rørene.

Boder loft og kjeller

Det har vært en del rot i forbindelse med bodene på loft og i kjeller. Noen hadde ikke boder, noen hadde bod med feil nummer og flere boder hadde samme nummer. Etter en runde med hvem som hadde tilgang til hvilke boder, skal dette nå være ryddet opp i. Boder med feil nummer er også blitt oppdatert med korrekt nummer. Skulle det være noe usikkerhet rundt dette, ligger det i Vibbo under Tema/Boder, oversiktskart over bodene.

Generelt vedlikehold

Rydding av søppelkasser, oppfølging vedr problemer med heiser, calling anlegg, organisering av dugnad og annet generelt vedlikehold. Styremøter o.a.

Kommunikasjon med beboere, eiendomsmeglere, Obos og andre.

Oppfølging av klager og annet fra beboere. Kommunikasjon med eiendomsmeglere i forbindelse med kjøp og salg av leiligheter og annet. Diverse kommunikasjon med Obos i forbindelse med ulike saker, dokumenter mm. Kommunikasjon og befaring med nabo, utbygger og beboere i forbindelse med balkongene. Oppfølging Brønnøysund i forbindelse med nye lover og regler.

Vedlikehold og rehabilitering for kommende periode

Foruten installering av balkonger, er det per nå ingen planer om ytterligere vedlikehold eller rehabilitering av større omfang, utover det som er pålagt i forbindelse med heisene.



JOHANNES BRUNSGATE 12 D/E AS
ORG.NR. 933 798 151, KUNDENR. 6080

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 655 475	1 637 820	1 688 000	1 672 000
Andre inntekter	3	11 592	12 306	15 000	15 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 667 067	1 650 126	1 703 000	1 687 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 690	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar		0	-7 750	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-90 123	-85 705	-90 000	-95 000
Konsulenthonorar	6	-8 666	-6 973	-8 500	-9 000
Drift og vedlikehold	7	-343 652	-773 791	-223 500	-238 500
Forsikringer		-106 109	-92 272	-102 000	-122 000
Kommunale avgifter	8	-273 649	-236 017	-225 000	-309 000
Energi/fyring		-120 396	-145 476	-150 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-118 656	-118 656	-130 000	-130 000
Andre driftskostnader	9	-216 345	-137 255	-158 700	-200 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 380 286	-1 706 586	-1 197 890	-1 364 500
DRIFTSRESULTAT		286 780	-56 460	505 110	322 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 924	9 162	0	0
Finanskostnader	11	-181 357	-145 811	-164 000	-166 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-170 433	-136 649	-164 000	-166 000
ÅRSRESULTAT		116 347	-193 109	341 110	156 500
Overføringer:					
Udekket tap		0	-193 109		
Reduksjon udekket tap		116 347	0		



JOHANNES BRUNSGATE 12 D/E AS
ORG.NR. 933 798 151, KUNDENR. 6080

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	515 565	515 565
SUM ANLEGGSMIDLER		515 565	515 565
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		15 468	5 004
Forskuddsbetalte kostnader		9 888	9 888
Andre kortsiktige fordringer		0	742
Driftskonto OBOS-banken		365 852	427 881
Sparekonto OBOS-banken		219 096	211 454
SUM OMLØPSMIDLER		610 304	654 969
SUM EIENDELER		1 125 869	1 170 534
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	112 000	112 000
Udekket tap	15	-2 066 501	-2 182 848
SUM EGENKAPITAL		-1 954 501	-2 070 848
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 522 604	2 521 223
Annen langsiktig gjeld	17	495 450	495 450
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 018 054	3 016 673
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 799	7 232
Leverandørgjeld		32 307	183 915
Påløpte renter		951	15 023
Påløpte avdrag		0	18 539
Annen kortsiktig gjeld	18	1 260	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		62 316	224 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 125 869	1 170 534
Pantstillelse	19	6 000 000	6 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 04.03.2025



Styret i Johannes Brunsgate 12 D/e AS

May Bjørg Olsen /s/

Kristian Schüffner /s/

Even Lødemel /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 513 923
Fiber	118 347
Porttelefon	23 205
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 655 475

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Lading av kjøretøy	1 361
Vaskeriinntekter	10 230
SUM ANDRE INNETEKTER	11 592

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er



derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 666
SUM KONSULENTHONORAR	-8 666

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-123 955
Drift/vedlikehold VVS	-17 261
Drift/vedlikehold elektro	-24 975
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 647
Drift/vedlikehold heisanlegg	-150 581
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 375
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-5 400
Kostnader dugnader	-458
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-343 652

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-3 798
Vann- og avløpsavgift	-162 194
Feieavgift	-8 704
Renovasjonsavgift	-98 953
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-273 649

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-9 700
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 831
Annet driftsmateriale	-1 404
Vaktmestertjenester	-62 298
Renhold ved firmaer	-32 250
Snørydding	-17 311
Andre fremmede tjenester	-2 530
Trykksaker	-81
Andre kontorkostnader	-610
Porto	-150
Vedlikehold biler/maskiner	-73 293
Bank- og kortgebyr	-2 888
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-216 345

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	9 821
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 103
SUM FINANSINNTEKTER	10 924

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-181 334
Renter på leverandørgjeld	-23
SUM FINANSKOSTNADER	-181 357

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	1 228 985
Avskrevet tidligere år	-713 420
SUM BYGNINGER	515 565

Tomten ble kjøpt i 1939.

Gnr.217/bnr.202

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

NOTE: 13**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 112 000 fordelt på 32 aksjer à kr 3 500.

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

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-2 066 501
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-2 066 501

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-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,90 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2023

-2 664 500



Delutbetaling 2024	-266 700
Nedbetalt tidligere	143 277
Nebetalt i år	265 319

-2 522 604

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-2 522 604**

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Andre innskudd	-495 450
----------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-495 450**

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen kortsiktig gjeld	-1 260
------------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-1 260**

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	2 522 604
----------	-----------

TOTALT **2 522 604**

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

Bygninger	515 565
-----------	---------

TOTALT **515 565**



Til generalforsamlingen i Johannes Brunsgate 12 D/E AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Johannes Brunsgate 12 D/E AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>.

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
12 av årsregnskap 2024 - 0050 Johannes Brunsgate 12 DE AS.pdf



Oslo, 24. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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: 6080 Selskapsnavn: JOHANNES BRUNSGATE 12 D/E AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Styreleder May B Olsen leder møtet</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>May B Olsen og Kristian Schüffner</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</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 resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000

For

Mot



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.