



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 065 012  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BROCHMANNSGATE 4  
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: 02.06.2025

### 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, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 964065012

---

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		772 098	767 995
<b>Sum inntekter</b>		<b>772 098</b>	<b>767 995</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		23 210	23 217
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 717	8 717
Annen driftskostnad		551 455	477 103
<b>Sum kostnader</b>		<b>583 382</b>	<b>509 037</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>188 716</b>	<b>258 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 190	10 608
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 190</b>	<b>10 608</b>
Annen finanskostnad		53 583	48 081
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 583</b>	<b>48 081</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 393</b>	<b>-37 473</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>149 323</b>	<b>221 486</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>149 323</b>	<b>221 486</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>149 323</b>	<b>221 486</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 323	221 486
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 323</b>	<b>221 486</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		2 510 113	2 510 113
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		49 017	57 734
Sum varige driftsmidler		2 559 130	2 567 846
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 559 130	2 567 846
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		119 886	81 828
Sum fordringer		119 886	81 828
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		847 039	782 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		847 039	782 405
Sum omløpsmidler		966 925	864 233
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 526 054</b>	<b>3 432 080</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 159 644	2 010 321
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 159 644</b>	<b>2 010 321</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 169 644</b>	<b>2 020 321</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		836 315	864 719
Øvrig langsiktig gjeld		509 000	509 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 345 315</b>	<b>1 373 719</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 345 315</b>	<b>1 373 719</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		283	19 872
Leverandørgjeld		10 812	18 168
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 095</b>	<b>38 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 356 410</b>	<b>1 411 758</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 526 054</b>	<b>3 432 080</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542947

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 065 012  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BROCHMANNSGATE 4  
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: 02.06.2025

#### 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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 964 065 012  
BORETTSLAGET BROCHMANNSGATE 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		772 098	767 995
<b>Sum inntekter</b>		<b>772 098</b>	<b>767 995</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		23 210	23 217
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 717	8 717
Annen driftskostnad		551 455	477 103
<b>Sum kostnader</b>		<b>583 382</b>	<b>509 037</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>188 716</b>	<b>258 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 190	10 608
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 190</b>	<b>10 608</b>
Annen finanskostnad		53 583	48 081
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 583</b>	<b>48 081</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 393</b>	<b>-37 473</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>149 323</b>	<b>221 486</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>149 323</b>	<b>221 486</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>149 323</b>	<b>221 486</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 323	221 486
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 323</b>	<b>221 486</b>



Organisasjonsnr: 964 065 012  
BORETTSLAGET BROCHMANNSGATE 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		2 510 113	2 510 113
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		49 017	57 734
Sum varige driftsmidler		2 559 130	2 567 846
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 559 130	2 567 846
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		119 886	81 828
Sum fordringer		119 886	81 828
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		847 039	782 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		847 039	782 405
Sum omløpsmidler		966 925	864 233
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 526 054</b>	<b>3 432 080</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 159 644	2 010 321
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 159 644</b>	<b>2 010 321</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 169 644</b>	<b>2 020 321</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	836 315	864 719
Øvrig langsiktig gjeld	509 000	509 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 345 315</b>	<b>1 373 719</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 345 315</b>	<b>1 373 719</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	283	19 872
Leverandørgjeld	10 812	18 168
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11 095</b>	<b>38 039</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 356 410</b>	<b>1 411 758</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 526 054</b>	<b>3 432 080</b>



Organisasjonsnr: 964 065 012  
BORETTSLAGET BROCHMANNSGATE 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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5199

BORETTSLAGET BROCHMANNSGATE 4



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET BROCHMANNSGATE 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.

### Dato for årsmøtet:

12. mai 2025 kl. 09:00, Digitalt.

### 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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET BROCHMANNSGATE 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.

### Styrets innstilling

Styret innstiller Sven Seljom som møteleder.

### Forslag til vedtak

Sven Seljom er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Sven Seljom foreslått. Som protokollvitner ble Aleksander Johansen og Svein Rasset foreslått.



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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

### Vedlegg

- 1. 5199 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 5199 Brochmannsgata 4 Borettslag.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25.000.

Styrets innstilling  
Styrets godtgjørelse har vært 20.000 i mange år. Det foreslås å øke denne noe.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 25.000



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Aleksander Johansen ønsker å tre av som styreleder, og Sven Seljom har sagt seg villig til å påta seg dette vervet. Julie Wang er for tiden i USA og det er derfor mest hensiktsmessig at dagens varamedlem, Sven Risset, og henne bytter plass.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sven Seljom

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

Følgende stiller til valg som styremedlem 1:

- Aleksander Johansen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Svein Risset

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Julie Wang



## Styrets årsrapport

Det nye styret ble valgt i november 2024, etter at mangeårig styreleder Nina Linnes gikk bort. Siden den gang har det vært to styremøter.

For det nye styret har det vært viktig å få oversikt over økonomien og ikke minst få i havn balkongprosjektet som nå blir realisert i juli/august. Det er flott at alle relevante enheter har takket ja til balkong.

Det er i perioden gjort avtale med vaskebyrå som nå vasker fellesarealene og vi har startet med å få bestilt opp ringeklokke- og postkasseskilt, slik at vi får et enhetlig uttrykk på disse.

Vi har endret på Telia-abonnementet slik at vi har fått redusert felleskostnadene.

Nylig har vi blitt kjent med at én av enhetene ikke er godkjent som bolig. Vi er i gang med å utrede hvordan dette kan løses, og det vil komme mer informasjon om dette.



**BORETTSLAGET BROCHMANNSGATE 4  
ORG.NR. 964 065 012, KUNDENR. 5199**

**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>826 194</b>	<b>675 993</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		149 323	221 486
Tilbakeføring av avskrivning	15	8 717	8 717
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-28 404	-80 002
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>129 636</b>	<b>150 201</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>955 830</b>	<b>826 194</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		966 925	864 233
Kortsiktig gjeld		-11 095	-38 039
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>955 830</b>	<b>826 194</b>



**BORETTSLAGET BROCHMANNSGATE 4  
ORG.NR. 964 065 012, KUNDENR. 5199**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	761 952	761 952	762 000	0
Andre inntekter	3	10 146	6 043	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>772 098</b>	<b>767 995</b>	<b>762 000</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 210	-3 217	-2 820	0
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	0
Avskrivninger	15	-8 717	-8 717	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 327	-6 341	-9 000	0
Forretningsførerhonorar		-50 058	-47 603	-50 000	0
Konsulenthonorar	7	-14 768	-10 488	-10 000	0
Drift og vedlikehold	8	-83 843	-49 211	-94 000	0
Forsikringer		-138 720	-124 176	-135 000	0
Kommunale avgifter	9	-103 885	-89 013	-103 800	0
Energi/fyring		-57 013	-57 894	-60 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-81 828	-77 948	-80 000	0
Andre driftskostnader	10	-16 013	-14 430	-19 000	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-583 382</b>	<b>-509 037</b>	<b>-583 620</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>188 716</b>	<b>258 959</b>	<b>178 380</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	14 190	10 608	0	0
Finanskostnader	12	-53 583	-48 081	-52 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-39 393</b>	<b>-37 473</b>	<b>-52 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>149 323</b>	<b>221 486</b>	<b>126 380</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		149 323	221 486		



## BORETTSLAGET BROCHMANNSGATE 4 ORG.NR. 964 065 012, KUNDENR. 5199

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	1 847 187	1 847 187
Tomt		630 000	630 000
Leiligheter/lokaler	14	32 926	32 926
Andre varige driftsmidler	15	49 017	57 734
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 559 130</b>	<b>2 567 847</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		118 667	81 828
Andre kortsiktige fordringer	16	1 218	0
Driftskonto OBOS-banken		494 064	441 318
Driftskonto OBOS-banken II		15 026	14 926
Sparekonto OBOS-banken		337 949	326 161
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>966 925</b>	<b>864 233</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 526 054</b>	<b>3 432 080</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 10 * 1 000		10 000	10 000
Opptjent egenkapital		2 159 644	2 010 321
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 169 644</b>	<b>2 020 321</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	836 315	864 719
Borettsinnskudd	18	509 000	509 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 345 315</b>	<b>1 373 719</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		10 812	18 168
Påløpte renter		283	4 779
Påløpte avdrag		0	15 093
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>11 095</b>	<b>38 039</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 526 054</b>	<b>3 432 080</b>
Pantstillelse	19	1 859 000	2 979 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.03.2025

Styret i Borettslaget Brochmannsgate 4

Aleksander Johansen

Sven Seljom

Julie Kristine Wang

**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.

**INNTEKTER**

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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	517 320
Leie	133 200
Lån/Renter	111 432
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>761 952</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturert kostnad, bredbånd	10 146
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>10 146</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-2 765
Naturallytelser speilkonto	2 765
Arbeidsgiveravgift	-3 210
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 210</b>

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: 5****STYREHONORAR**

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

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 327.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -14 768

**SUM KONSULENTHONORAR -14 768**

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -56 426

Drift/vedlikehold VVS -12 735

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -340

Drift/vedlikehold brannsikring -14 343

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -83 843**

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -60 877

Feieavgift -1 632

Renovasjonsavgift -41 376

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -103 885**

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -3 740

Skadedyrarbeid/soppkontroll -4 033

Andre fremmede tjenester -80

Andre kontorkostnader -3 332

Telefon/bredbånd -2 765

Bank- og kortgebyr -2 063

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -16 013**

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 2 402

Renter av sparekonto i OBOS-banken 11 788

**SUM FINANSINNTEKTER 14 190**

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-342
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-52 871
Renter på leverandørgjeld	-370
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-53 583</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1992	672 850
Avgang 1993	-214 168
Tilgang 1996	1 388 505
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 847 187</b>

Tomten ble kjøpt .

Gnr.222/bnr.59

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 8.

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

**NOTE: 14****LEILIGHETER**

Leiligheter	32 926
<b>SUM LEILIGHETER</b>	<b>32 926</b>

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. X.

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfukter	
Tilgang 2019	76 838
Avskrevet tidligere	-36 499
Avskrevet i år	-7 684
	32 655
Gjerde	
Tilgang 2015	25 831
Avskrevet tidligere	-8 436
Avskrevet i år	-1 033
	16 362
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>49 017</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-8 717****NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer	1 218
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 218</b>

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Husbanken 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1996 -1 120 000

Nedbetalt tidligere 1 106 001

Nedbetalt i år 13 999

0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019 -1 348 302

Nedbetalt tidligere 497 582

Nedbetalt i år 14 405

-836 315

**SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN -836 315****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1997 -29 000

Opprinnelig 1992 -480 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -509 000****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 509 000

Pantelån 836 315

**TOTALT 1 345 315**

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

Bygninger 1 847 187

Tomt 630 000

**TOTALT 2 477 187**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET BROCHMANNSGATE 4.

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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneco Dokumentnr: SUH02-Z3FZW-GSA5N-U7X77-H7QQ3-80JUC



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-09 22:53:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SUH02-Z3FZW-GSA5N-U7X77-H7Q03-80JJO

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### 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 annen valideringsverktøy for digitale signaturer.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.05.25

Selskapsnummer: 5199 Selskapsnavn: BORETTSLAGET BROCHMANNSGATE 4

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](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.