



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 444 655  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OSKAR BRAATENSPLASS  
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: 19.03.2025

### 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, 21.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 955444655

---

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                       |      | 1 833 468        | 1 598 566        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>1 833 468</b> | <b>1 598 566</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |      | 45 640           | 39 935           |
| Annen driftskostnad                       |      | 963 810          | 860 528          |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>1 009 450</b> | <b>900 463</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>824 018</b>   | <b>698 103</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 19 495           | 17 070           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>19 495</b>    | <b>17 070</b>    |
| Annen finanskostnad                       |      | 548 278          | 478 138          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>548 278</b>   | <b>478 138</b>   |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-528 783</b>  | <b>-461 068</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>295 235</b>   | <b>237 035</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>295 235</b>   | <b>237 035</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>295 235</b>   | <b>237 035</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | 295 235          | 237 035          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>295 235</b>   | <b>237 035</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    |      | 2 772 747        | 2 772 747        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 2 772 747        | 2 772 747        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 2 772 747        | 2 772 747        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Kundefordringer                            |      | 15 827           | 3 542            |
| Andre fordringer                           |      | 9 978            | 4 238            |
| Sum fordringer                             |      | 25 805           | 7 780            |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 378 880          | 167 560          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 378 880          | 167 560          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 404 685          | 175 340          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>3 177 432</b> | <b>2 948 087</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 2 700             | 2 700             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>2 700</b>      | <b>2 700</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Udekket tap                              |      | 7 101 487         | 7 396 721         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-7 101 487</b> | <b>-7 396 721</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-7 098 787</b> | <b>-7 394 021</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           |      | 9 017 492         | 9 186 684         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 1 054 500         | 1 054 500         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>10 071 992</b> | <b>10 241 184</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>10 071 992</b> | <b>10 241 184</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 2 951             | 62 332            |
| Leverandørgjeld                          |      | 175 025           | 22 472            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 26 250            | 16 120            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>204 226</b>    | <b>100 924</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>10 276 218</b> | <b>10 342 108</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>3 177 432</b>  | <b>2 948 087</b>  |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 351290

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 444 655  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OSKAR BRAATENSPASS  
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: 19.03.2025

**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, 03.04.2025



Organisasjonsnr: 955 444 655  
BORETTSLAGET OSKAR BRAATENSPLASS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |             | 1 833 468        | 1 598 566        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>1 833 468</b> | <b>1 598 566</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |             | 45 640           | 39 935           |
| Annen driftskostnad                       |             | 963 810          | 860 528          |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>1 009 450</b> | <b>900 463</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>824 018</b>   | <b>698 103</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 19 495           | 17 070           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>19 495</b>    | <b>17 070</b>    |
| Annen finanskostnad                       |             | 548 278          | 478 138          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>548 278</b>   | <b>478 138</b>   |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-528 783</b>  | <b>-461 068</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>295 235</b>   | <b>237 035</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>295 235</b>   | <b>237 035</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>295 235</b>   | <b>237 035</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | 295 235          | 237 035          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>295 235</b>   | <b>237 035</b>   |



Organisasjonsnr: 955 444 655  
BORETTSLAGET OSKAR BRAATENSPLASS

## 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    |      | 2 772 747        | 2 772 747        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 2 772 747        | 2 772 747        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 2 772 747        | 2 772 747        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Kundefordringer                            |      | 15 827           | 3 542            |
| Andre fordringer                           |      | 9 978            | 4 238            |
| Sum fordringer                             |      | 25 805           | 7 780            |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 378 880          | 167 560          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 378 880          | 167 560          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 404 685          | 175 340          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>3 177 432</b> | <b>2 948 087</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 2 700            | 2 700            |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 2 700            | 2 700            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                  |                  |



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap                       | 7 101 487         | 7 396 721         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>-7 101 487</b> | <b>-7 396 721</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>-7 098 787</b> | <b>-7 394 021</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                  |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9 017 492         | 9 186 684         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 1 054 500         | 1 054 500         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>10 071 992</b> | <b>10 241 184</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>10 071 992</b> | <b>10 241 184</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 2 951             | 62 332            |
| Leverandørgjeld                   | 175 025           | 22 472            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 26 250            | 16 120            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>204 226</b>    | <b>100 924</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>10 276 218</b> | <b>10 342 108</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>3 177 432</b>  | <b>2 948 087</b>  |



Organisasjonsnr: 955 444 655  
BORETTSLAGET OSKAR BRAATENSPASS

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. 5032

BORETTSLAGET OSKAR BRAATENSPLASS



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET OSKAR BRAATENSPLASS

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 19. mars kl. 11:00 og lukker 24. mars kl. 11:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5032>

### 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.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET OSKAR BRAATENSPLASS



Sak 1

### **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 2

### **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.

Styrets innstilling  
Dan Dokken (OBOS) foreslås

Forslag til vedtak  
Dan Dokken velges.

Sak 3

### **Valg av protokollvitne**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling  
Vetle Gjevestad Agledahl foreslås

Forslag til vedtak  
Vetle Gjevestad Agledahl velges



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. 5032 - Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 5032 Br.Laget Oskar Braatensplass.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40.000,-

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Nåværende styremedlem Andreas Lindborg har meldt seg til gjenvalg for vervet styremedlem.

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Andreas Lindborg



## Styrets årsrapport

1. Styreleder for året 2024 har vært Kari Leer Backe – Hansen og styremedlemmer har bestått av Heather Ørbeck Eliassen og Andreas Lindborg

2. Styret har avholdt månedlig styremøter gjennom året med to avvik i fellesferie og juleferie. Foruten om styremøtene har det blitt holdt i praktiske oppgaver og løpende hendelser. Det være seg vannlekkasjer, leverandøravtaler og annet daglig virke i et borettslag.

3. Informasjon til beboere har blitt holdt gjennom Vibbo, mail og facebookgruppen.

4. Vi har tettet hull, sparklet og malt nedre del av mur på all fasade vendt inn mot bygård. Det er blitt skiftet ut varmtvannsbereder i oppgang to da den gikk i stykker. Det er blitt byttet ut sikringer fra eldre skrusikringer til automatiske sikringer i oppgang 1 for en leilighet. Det er blitt bygd opp egenkapital for å se på utskifting av vinduer i Oppgang 1 og Oppgang 3 i året som kommer – da dette viste seg å være svært lite isolert vinteren 2023/24. Det er ellers ikke planlagt noen videre økninger i fellesgjelden. Vi har valgt å ikke øke de månedlige felleskostnadene i år da vi også har redusert kostnad i leverandøravtaler

5. Vi har ikke inngått nye avtaler – men derimot fått reforhandlet noen av de eksisterende avtalene til bedre prisvilkår. Vi har redusert internettkostnadene fra Kr 129 276,- per år til Kr 64 476,- per år.

Vilkår og priser forutsatt KPI justeringer er like fra året før.

6. Det oppstod en vannlekkasje grunnet en utgliding i kloakkrørene som er felles for bygget. Dette påvirket to leiligheter i oppgang to og delvis taket ned til kjellerbod i samme oppgang.

Gjensidige har befart og lagt opp til utbedringer og alle kostander foruten egenandel vil bli dekket av forsikringsoppgjør. Dette arbeidet er ikke utført i sin helhet enda av gjensidige. Og borettslaget venter derfor inn en sum i forsikringsoppjøret for utbedringer gjort hittil.

7. Vi har avholdt vårdugnad og høstdugnad. Det er også gjort blitt plantet på eget initiativ fra beboere.

## 8. ØKONOMISK OVERSIKT KOMMENTERES AV FORRETNINGSFØRER

9. Utskiftning av vinduer i oppgang 1 og 3. Vi ser også på muligheten innenfor de økonomiske rammene vi har å bytte ut sikringene i oppgang 3.



## BORETTLAGET OSKAR BRAATENSPASS ORG.NR. 955 444 655, KUNDENR. 5032

### 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>74 416</b>  | <b>22 250</b> |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>          |      |                |               |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         |      | 295 235        | 237 035       |
| Fradrag for avdrag på langs. lån           | 15   | -169 192       | -184 870      |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       |      | <b>126 043</b> | <b>52 165</b> |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>200 458</b> | <b>74 416</b> |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |      |                |               |
| Omløpsmidler                               |      | 404 685        | 175 340       |
| Kortsiktig gjeld                           |      | -204 226       | -100 924      |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>200 459</b> | <b>74 416</b> |



## BORETTSLAGET OSKAR BRAATENSPASS ORG.NR. 955 444 655, KUNDENR. 5032

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2024  | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024  | Budsjett<br>2025  |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                  |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 833 468         | 1 598 566        | 1 834 000         | 1 834 000         |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>1 833 468</b>  | <b>1 598 566</b> | <b>1 834 000</b>  | <b>1 834 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                  |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 3    | -5 640            | -4 935           | -5 640            | -6 000            |
| Styrehonorar                       | 4    | -40 000           | -35 000          | -40 000           | -40 000           |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -5 834            | -6 944           | -10 000           | -10 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -88 578           | -84 235          | -89 900           | -94 000           |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -7 530            | -13 413          | -10 000           | -10 000           |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -257 143          | -158 953         | -362 000          | -363 000          |
| Forsikringer                       |      | -168 698          | -159 093         | -176 000          | -211 000          |
| Kommunale avgifter                 | 8    | -230 372          | -195 610         | -231 500          | -263 000          |
| Energi/fyring                      | 9    | -74 089           | -75 382          | -71 000           | -71 000           |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -64 516           | -111 414         | -70 000           | -73 000           |
| Andre driftskostnader              | 10   | -67 050           | -55 484          | -57 000           | -59 000           |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-1 009 450</b> | <b>-900 463</b>  | <b>-1 123 040</b> | <b>-1 200 000</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>824 018</b>    | <b>698 103</b>   | <b>710 960</b>    | <b>634 000</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                  |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 11   | 19 495            | 17 070           | 10 000            | 10 000            |
| Finanskostnader                    | 12   | -548 278          | -478 138         | -543 000          | -535 000          |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-528 783</b>   | <b>-461 068</b>  | <b>-533 000</b>   | <b>-525 000</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>295 235</b>    | <b>237 035</b>   | <b>177 960</b>    | <b>109 000</b>    |
| Overføringer:                      |      |                   |                  |                   |                   |
| Reduksjon udekket tap              |      | 295 235           | 237 035          |                   |                   |



### BORETTSLAGET OSKAR BRAATENSPLASS

ORG.NR. 955 444 655, KUNDENR. 5032

#### BALANSE

|   | Note                | 2024                      | 2023              |
|---|---------------------|---------------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |                     |                           |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                      |                     |                           |                   |
| Bygninger                                 | 13                  | 2 366 325                 | 2 366 325         |
| Tomt                                      |                     | 406 422                   | 406 422           |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                  |                     | <b>2 772 747</b>          | <b>2 772 747</b>  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |                     |                           |                   |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer |                     | 15 827                    | 3 542             |
| Forskuddsbetalte kostnader                |                     | 9 978                     | 4 238             |
| Driftskonto OBOS-banken                   |                     | 377 806                   | 166 524           |
| Sparekonto OBOS-banken                    |                     | 1 074                     | 1 036             |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                   |                     | <b>404 685</b>            | <b>175 340</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |                     | <b>3 177 432</b>          | <b>2 948 087</b>  |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>               |                     |                           |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                        |                     |                           |                   |
| Innskutt egenkapital 27 * 100             |                     | 2 700                     | 2 700             |
| Udekket tap                               | 14                  | -7 101 487                | -7 396 721        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                    |                     | <b>-7 098 787</b>         | <b>-7 394 021</b> |
| <b>GJELD</b>                              |                     |                           |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                   |                     |                           |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån                   | 15                  | 9 017 492                 | 9 186 684         |
| Borettsinnskudd                           | 16                  | 1 054 500                 | 1 054 500         |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>               |                     | <b>10 071 992</b>         | <b>10 241 184</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                   |                     |                           |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader          |                     | 26 250                    | 16 120            |
| Leverandørgjeld                           |                     | 175 025                   | 22 472            |
| Påløpte renter                            |                     | 2 951                     | 47 991            |
| Påløpte avdrag                            |                     | 0                         | 14 341            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>               |                     | <b>204 226</b>            | <b>100 924</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |                     | <b>3 177 432</b>          | <b>2 948 087</b>  |
| Pantstillelse                             | 17                  | 11 354 500                | 11 354 500        |
| Garantiansvar                             |                     | 0                         | 0                 |
| Oslo, 11.02.2025                          |                     |                           |                   |
| Styret i Borettslaget Oskar Braatensplass |                     |                           |                   |
| Kari Leer Backe-Hansen/s/                 | Andreas Lindborg/s/ | Heather V. Ø. Eliassen/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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 1 801 680        |
| Lån balkong                          | 28 908           |
| Varmtvann                            | 2 880            |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 833 468</b> |

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -5 640        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-5 640</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 268, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 834.

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

|  |               |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -7 530        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-7 530</b> |

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -95 913         |
| Drift/vedlikehold VVS             | -121 761        |
| Drift/vedlikehold elektro         | -3 615          |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -8 980          |
| Drift/vedlikehold heisanlegg      | -13 845         |
| Drift/vedlikehold brannsikring    | -10 853         |
| Kostnader dugnader                | -2 179          |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-257 143</b> |

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -151 272        |
| Feieavgift                    | -4 896          |
| Renovasjonsavgift             | -74 204         |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-230 372</b> |

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Elektrisk energi           | -74 089        |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b> | <b>-74 089</b> |

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

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Container                        | -1 965         |
| Renhold ved firmaer              | -53 280        |
| Andre fremmede tjenester         | -7 612         |
| Andre kostnader tillitsvalgte    | -1 268         |
| Andre kontorkostnader            | -160           |
| Bank- og kortgebyr               | -2 765         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-67 050</b> |

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

|   |               |
|---|---------------|
| Renter bank                                   | 1 595         |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 585           |
| Kundeutbytte fra Gjensidige                   | 17 315        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>19 495</b> |

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

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån     | -546 618        |
| Renter på leverandørgjeld  | -1 660          |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b> | <b>-548 278</b> |

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

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1978           | 1 570 748        |
| Tilgang 1985                          | 457 643          |
| Tilgang/kostpris nye balkonger i 2013 | 337 935          |
| <b>SUM BYGNINGER</b>                  | <b>2 366 325</b> |

Tomten ble kjøpt i 1978.

Gnr.225/bnr.247

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

**NOTE: 14****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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 16 år.

|                     |          |         |
|---------------------|----------|---------|
| Opprinnelig 2018    | -328 767 |         |
| Nedbetalt tidligere | 102 232  |         |
| Nedbetalt i år      | 17 263   | 209 272 |

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 29 år.

|                     |            |           |
|---------------------|------------|-----------|
| Opprinnelig 2020    | -9 766 162 |           |
| Nedbetalt tidligere | 806 013    |           |
| Nedbetalt i år      | 151 929    | 8 808 220 |

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> | <b>9 017 492</b> |
|------------------------------------|------------------|

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

|             |            |
|-------------|------------|
| Opprinnelig | -1 054 500 |
|-------------|------------|

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| <b>SUM BORETTSINNSKUDD</b> | <b>-1 054 500</b> |
|----------------------------|-------------------|

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 1 054 500         |
| Pantelån        | 9 017 492         |
| <b>TOTALT</b>   | <b>10 071 992</b> |

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

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Bygninger     | 2 366 325        |
| Tomt          | 406 422          |
| <b>TOTALT</b> | <b>2 772 747</b> |

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET OSKAR BRAATENSPLASS.

| 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)



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-21 09:52:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6P3QG-L8MQ4-K5MDX-ABSDJ-PVE02-ABCO2

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 tilstjenesteleverandør.

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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## 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 19.03.25 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 24.03.25

Selskapsnummer: 5032 Selskapsnavn: BORETTSLAGET OSKAR BRAATENSPLASS

### 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 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p><b>Sak 2 Valg av møteleder</b></p> <p>Dan Dokken velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>                        |
| <p><b>Sak 3 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Vetle Gjevestad Agledahl velges</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 40.000,-

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Andreas Lindborg



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.