



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 318 875
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG
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: 14.05.2025

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, 04.06.2025



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		5 489 865	5 490 700
Sum inntekter		5 489 865	5 490 700
Kostnader			
Lønnskostnad		164 304	164 304
Annen driftskostnad		1 740 482	1 690 993
Sum kostnader		1 904 786	1 855 297
Driftsresultat		3 585 079	3 635 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 049	27 176
Sum finansinntekter		24 049	27 176
Annen finanskostnad		1 216 821	1 059 945
Sum finanskostnader		1 216 821	1 059 945
Netto finans		-1 192 772	-1 032 769
Resultat før skattekostnad		2 392 307	2 602 634
Årsresultat		2 392 307	2 602 634
Totalresultat		2 392 307	2 602 634
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 392 307	2 602 634
Sum overføringer og disponeringer		2 392 307	2 602 634



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		75 138 000	75 138 000
Sum varige driftsmidler		75 138 000	75 138 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		75 138 000	75 138 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			145
Andre fordringer		524	10 882
Sum fordringer		524	11 026
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		284 174	246 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		284 174	246 649
Sum omløpsmidler		284 698	257 676
SUM EIENDELER		75 422 698	75 395 676

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 131 579	31 739 272
Sum opptjent egenkapital		34 131 579	31 739 272
Sum egenkapital		34 286 579	31 894 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 399 854	34 785 712
Øvrig langsiktig gjeld		8 304 000	8 304 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 703 854	43 089 712
Sum langsiktig gjeld		40 703 854	43 089 712
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		257 687	254 939
Leverandørgjeld		132 723	131 500
Annen kortsiktig gjeld		41 855	25 252
Sum kortsiktig gjeld		432 265	411 692
Sum gjeld		41 136 119	43 501 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 422 698	75 395 676



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 446101

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 318 875
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG
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: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 990 318 875
PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 489 865	5 490 700
Sum inntekter		5 489 865	5 490 700
Kostnader			
Lønnskostnad		164 304	164 304
Annen driftskostnad		1 740 482	1 690 993
Sum kostnader		1 904 786	1 855 297
Driftsresultat		3 585 079	3 635 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 049	27 176
Sum finansinntekter		24 049	27 176
Annen finanskostnad		1 216 821	1 059 945
Sum finanskostnader		1 216 821	1 059 945
Netto finans		-1 192 772	-1 032 769
Resultat før skattekostnad		2 392 307	2 602 634
Årsresultat		2 392 307	2 602 634
Totalresultat		2 392 307	2 602 634
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 392 307	2 602 634
Sum overføringer og disponeringer		2 392 307	2 602 634



Organisasjonsnr: 990 318 875
PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG

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		75 138 000	75 138 000
Sum varige driftsmidler		75 138 000	75 138 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		75 138 000	75 138 000
--------------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			145
Andre fordringer	524		10 882
Sum fordringer	524		11 026

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		284 174	246 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		284 174	246 649

Sum omløpsmidler		284 698	257 676
-------------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		75 422 698	75 395 676
----------------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	34 131 579	31 739 272
Sum opptjent egenkapital	34 131 579	31 739 272
Sum egenkapital	34 286 579	31 894 272
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 399 854	34 785 712
Øvrig langsiktig gjeld	8 304 000	8 304 000
Sum annen langsiktig gjeld	40 703 854	43 089 712
Sum langsiktig gjeld	40 703 854	43 089 712
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	257 687	254 939
Leverandørgjeld	132 723	131 500
Annen kortsiktig gjeld	41 855	25 252
Sum kortsiktig gjeld	432 265	411 692
Sum gjeld	41 136 119	43 501 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	75 422 698	75 395 676



Organisasjonsnr: 990 318 875
PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG

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. 5746

PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG

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:

14. mai 2025 kl. 18:00, Hotel Clarion Tollboden.

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 PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Gunnar Braadland 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

Protokollfører og protokollvitner velges på årsmøte.



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 negative resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

1. 5746 Årsrapport revisjonsberetning og regnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 144 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 144 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Clausen
- Arne Follestad

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Betty Selbo
- Jens Christian Franang



Styrets årsrapport

Referat fra Styremøter i 2024

Vaktmester ønsker å si opp avtale, ny avtale kommer senere.

Avtale har styret mottatt og fornyet med høyere kostnader.

Årsregnskapet har blitt behandlet og styret vurderer økning av felleskostnader.

Kostnader vedrørende vask av garasje blir meget høy, så styret vil vurdere innkjøp/leie av garasjevasker.

Valgkomite har blitt endre siden Steffen har flyttet, vi må velge en ny på neste generalforsamling.

Valgkomitéens innstilling på ny styreleder behandles av styret.

Styret går inn for valgkomitéens innstilling.

Tegg kommer på kontroll av brannganger og rømningsveier.

Juletre vil bli innkjøpt, juletre tening søndag første advent



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økning av vaktmesterkostnadene og renhold, samt at kommunale avgifter er høyere en budsjettert.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes rentøkningen fra det ene lånet fra Husbanken

Resultat

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

Disponible midler

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

Borettslaget hadde ved 31.12 negative disponible midler.

Styret har iverksatt tiltak for å øke felleskostnader på 7% og øke garasjen til kr 75 pr mnd pr andel. Økningen er iverksatt fra 01.01.2025. Denne økningen vil gi kr 164 000 mer i inntekter. Vi har også anbefalt styret til å øke felleskostnader ytterligere med 5% snarest for å bygge opp likviditeten i Borettslaget.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr -147 567.

Selskapet hadde ved 31.12 negativ arbeidskapital.

Styret har iverksatt tiltak for å øke felleskostnader på 7% og øke garasjen til kr 75 pr mnd pr andel. Økningen er iverksatt fra 01.01.2025. Denne økningen vil gi kr 164 000 mer i inntekter. Vi har også anbefalt styret til å øke felleskostnader ytterligere med 5% snarest for å bygge opp likviditeten i Borettslaget.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025 og en økning av garasjen til kr 75 pr andel pr mnd.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG.

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



PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG ORG.NR. 990 318 875, KUNDENR. 5746

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-154 016	-190 373
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 392 307	2 602 634
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 885 858	-1 916 277
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-500 000	-650 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		6 449	36 357
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	19	-147 567	-154 016

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		284 698	257 676
Kortsiktig gjeld		-432 265	-411 692
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	19	-147 567	-154 016





PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG ORG.NR. 990 318 875, KUNDENR. 5746

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		3 046 994	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 931 080	4 833 940	5 002 000	5 152 000
Ladeinntekter EL-bil		11 791	6 760	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		4 989 865	4 840 700	5 002 000	5 152 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-20 304	-20 304	-21 000	-21 000
Styrehonorar	4	-144 000	-144 000	-114 000	-144 000
Revisjonshonorar	5	-8 651	-11 882	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-98 960	-94 110	-104 000	-109 000
Konsulenthonorar	6	-2 011	-6 182	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-171 649	-221 924	-155 000	-158 000
Forsikringer		-167 168	-167 203	-189 000	-219 000
Kommunale avgifter	8	-390 656	-363 899	-327 000	-376 000
Energi/fyring		-59 531	-244 085	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-177 536	-175 296	-171 000	-180 000
Andre driftskostnader	9	-664 319	-406 411	-400 000	-416 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 904 786	-1 855 297	-1 601 000	-1 744 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT		3 085 079	2 985 403	3 401 000	3 408 000
Innbetalt andel fellesgjeld		500 000	650 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 585 079	3 635 403	3 401 000	3 408 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	24 049	27 176	0	0
Finanskostnader	11	-1 216 821	-1 059 945	-1 127 000	-1 165 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 192 772	-1 032 769	-1 127 000	-1 165 000
ÅRSRESULTAT		2 392 307	2 602 634	2 274 000	2 243 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 392 307	2 602 634		





PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG ORG.NR. 990 318 875, KUNDENR. 5746

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	68 638 000	68 638 000
Tomt		6 500 000	6 500 000
SUM ANLEGGSMIDLER		75 138 000	75 138 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	145
Forskuddsbetalte kostnader		0	9 938
Andre kortsiktige fordringer	13	524	944
Driftskonto OBOS-banken		275 228	242 785
Sparekonto OBOS-banken		8 946	3 864
SUM OMLØPSMIDLER		284 698	257 676
SUM EIENDELER		75 422 698	75 395 676
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 31 * 5 000		155 000	155 000
Annen egenkapital	14	34 131 579	31 739 272
SUM EGENKAPITAL		34 286 579	31 894 272
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	32 399 854	34 785 712
Borettsinnskudd	16	8 304 000	8 304 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		40 703 854	43 089 712
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 469	25 252
Leverandørgjeld		132 723	131 500
Påløpte renter		99 700	96 972
Påløpte avdrag		157 987	157 967
Annen kortsiktig gjeld	17	17 386	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		432 265	411 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 422 698	75 395 676
Pantstillelse	18	75 458 000	75 458 000
Garantiansvar			

Drammen, 31.03.2025
Styret i Prins Oscars Have Borettslag

Gunnar Braadland/s/

Knut Martin Breivik/s/

Arne Clausen/s/





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 722 712
Kapitalkostnader IN lån 2	1 592 510
Kapitalkostnader IN lån 1	1 468 063
TV/Internett	170 748
Garasje	37 620
Reg.kapitalkostnader IN lån 2	-242
Reg.kapitalkostnader IN lån 1	-13 338
Overført til kapitalkostnader	-3 046 994
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 931 080



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

Arbeidsgiveravgift	-20 304
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 304

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 144 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 756, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 651.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 011
SUM KONSULENTHONORAR	-2 011

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-64 781
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 503
Drift/vedlikehold heisanlegg	-46 466
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 533
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-46 500
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 288
Kostnader dugnader	-579
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-171 649

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-275 336
Renovasjonsavgift	-115 320
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-390 656



**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 700
Håndverktøy	-2 539
Annet driftsmateriale	-1 977
Vaktmestertjenester	-383 894
Vakthold	-144 335
Renhold ved firmaer	-102 125
Andre fremmede tjenester	-768
Kontor- og datarekvisita	-6 065
Trykksaker	-126
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 600
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 756
Andre kontorkostnader	-3 074
Porto	-300
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 725
Øreavrunding	-2
Velferdskostnader	-90
Tap på fordringer,	-145
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-664 319

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	8 845
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	64
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 140
SUM FINANSINNTEKTER	24 049

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-1 216 821
SUM FINANSKOSTNADER	-1 216 821

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1970	68 638 000
SUM BYGNINGER	68 638 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.113/bnr.1144

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	524
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	524



**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	27 554 923
Egenkapital fra IN tidligere år	10 946 804
Egenkapital fra IN i år	500 000
Reduksjon EK fra IN	-4 870 148
SUM ANNEN EGENKAPITAL	34 131 579

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 31 år.	
Opprinnelig 2007	-33 834 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	11 340 468
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 272 544
Nedbetalt tidligere, IN	6 683 516
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr. 31.12.24	-14 537 472

Husbanken	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 2,74 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2008	-33 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	9 881 631
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	582 796
Nedbetalt tidligere, IN	4 263 288
Nedbetalt i år, IN	500 000
Restgjeld til banken pr. 31.12.24	-17 772 285

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 5 år.	
Opprinnelig 2022	-150 000
Nedbetalt tidligere	29 385
Nedbetalt i år	30 518
	-90 097

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-32 399 854
------------------------------------	--------------------

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-8 304 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-8 304 000

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN	-17 386
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-17 386



**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 304 000
Pantelån	32 399 854
Beregnete IN-forpliktelser	6 576 656
TOTALT	47 280 510

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

Bygninger	68 638 000
Tomt	6 500 000
TOTALT	75 138 000

NOTE: 19**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket er økning av felleskostnader samt forventet lavere kostnader til drift.





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 14.05.25

Selskapsnummer: 5746 Selskapsnavn: PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG

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
E-post: oef@obos.no

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