



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 865 902
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MILJØGATEN II 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: 07.07.2025

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, 30.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 963865902

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		874 934	1 000 861
Sum inntekter		874 934	1 000 861
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 600	6 600
Annen driftskostnad		668 815	573 722
Sum kostnader		703 940	608 847
Driftsresultat		170 994	392 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 308	16 140
Sum finansinntekter		18 308	16 140
Annen finanskostnad		205 956	184 052
Sum finanskostnader		205 956	184 052
Netto finans		-187 648	-167 912
Resultat før skattekostnad		-16 653	224 102
Årsresultat		-16 653	224 102
Totalresultat		-16 653	224 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 653	224 102
Sum overføringer og disponeringer		-16 653	224 102



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		8 545 000	8 545 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		50 600	57 200
Sum varige driftsmidler		8 595 600	8 602 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 595 600	8 602 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-8 220	-21 733
Andre fordringer		16 922	36 063
Sum fordringer		8 702	14 330
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		85 017	333 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 017	333 895
Sum omløpsmidler		93 720	348 225
SUM EIENDELER		8 689 320	8 950 425



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 526 209	4 542 863
Sum opptjent egenkapital		4 526 209	4 542 863
Sum egenkapital		4 527 909	4 544 563
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 284 306	3 439 234
Øvrig langsiktig gjeld		793 300	793 300
Sum annen langsiktig gjeld		4 077 606	4 232 534
Sum langsiktig gjeld		4 077 606	4 232 534
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 102	126 891
Leverandørgjeld		60 128	18 855
Skyldige offentlige avgifter		14 125	
Annen kortsiktig gjeld		8 449	27 582
Sum kortsiktig gjeld		83 804	173 328
Sum gjeld		4 161 410	4 405 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 689 320	8 950 425



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 719328

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 865 902
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MILJØGATEN II 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: 07.07.2025

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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 963 865 902
MILJØGATEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		874 934	1 000 861
Sum inntekter		874 934	1 000 861
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 600	6 600
Annen driftskostnad		668 815	573 722
Sum kostnader		703 940	608 847
Driftsresultat		170 994	392 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 308	16 140
Sum finansinntekter		18 308	16 140
Annen finanskostnad		205 956	184 052
Sum finanskostnader		205 956	184 052
Netto finans		-187 648	-167 912
Resultat før skattekostnad		-16 653	224 102
Årsresultat		-16 653	224 102
Totalresultat		-16 653	224 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 653	224 102
Sum overføringer og disponeringer		-16 653	224 102



Organisasjonsnr: 963 865 902
MILJØGATEN II BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 545 000	8 545 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		50 600	57 200
Sum varige driftsmidler		8 595 600	8 602 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 595 600	8 602 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-8 220	-21 733
Andre fordringer		16 922	36 063
Sum fordringer		8 702	14 330
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		85 017	333 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 017	333 895
Sum omløpsmidler		93 720	348 225
SUM EIENDELER		8 689 320	8 950 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700



Sum innskutt egenkapital	1 700	1 700
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 526 209	4 542 863
Sum opptjent egenkapital	4 526 209	4 542 863
Sum egenkapital	4 527 909	4 544 563
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 284 306	3 439 234
Øvrig langsiktig gjeld	793 300	793 300
Sum annen langsiktig gjeld	4 077 606	4 232 534
Sum langsiktig gjeld	4 077 606	4 232 534
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 102	126 891
Leverandørgjeld	60 128	18 855
Skyldige offentlige avgifter	14 125	
Annen kortsiktig gjeld	8 449	27 582
Sum kortsiktig gjeld	83 804	173 328
Sum gjeld	4 161 410	4 405 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 689 320	8 950 425



Organisasjonsnr: 963 865 902
MILJØGATEN II 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



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



MILJØGATEN II BORETTSLAG
ORG.NR. 963 865 902, KUNDENR. 5203

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.		174 897	217 776
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-16 653	224 102
Tilbakeføring av avskrivning	14	6 600	6 600
Tillegg for nye langsiktige lån	17	17	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-154 945	-259 136
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	0	-14 445
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-164 981	-42 879
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		9 915	174 897
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		93 720	348 225
Kortsiktig gjeld		-83 804	-173 328
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		9 916	174 897





MILJØGATEN II BORETTSLAG
ORG.NR. 963 865 902, KUNDENR. 5203

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		105 688	216 528	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	768 888	769 888	0	1 019 259
Andre inntekter	3	358	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		874 934	986 416	0	1 019 259
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	-3 525	0	-3 525
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	0	-25 000
Avskrivninger	14	-6 600	-6 600	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 250	-7 250	0	-7 250
Forretningsførerhonorar		-50 570	-48 093	0	-55 000
Konsulenthonorar	7	-76 034	-1 719	0	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-8 323	-34 667	0	-80 000
Forsikringer		-190 565	-170 275	0	-222 000
Kommunale avgifter	9	-187 112	-159 950	0	-225 000
Energi/fyring		-61 454	-72 206	0	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-37 716	-32 406	0	-40 000
Andre driftskostnader	10	-49 792	-47 158	0	-73 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-703 940	-608 847	0	-861 075
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		170 994	377 569	0	158 184
Innbetalt andel fellesgjeld		0	14 445	0	0
DRIFTSRESULTAT		170 994	392 014	0	158 184
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	18 308	16 140	0	0
Finanskostnader	12	-205 956	-184 052	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-187 648	-167 912	0	0
ÅRSRESULTAT		-16 653	224 102	0	158 184
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-16 653	0		
Til annen egenkapital		0	224 102		





MILJØGATEN II BORETTSLAG ORG.NR. 963 865 902, KUNDENR. 5203

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	6 045 000	6 045 000
Tomt		2 500 000	2 500 000
Andre varige driftsmidler	14	50 600	57 200
SUM ANLEGGSMIDLER		8 595 600	8 602 200
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		229	5 849
Forskuddsbetalte kostnader		8 439	8 427
Andre kortsiktige fordringer	15	35	54
Driftskonto OBOS-banken		71 022	330 617
Skattetrekkskonto OBOS-banken		10 600	0
Sparekonto OBOS-banken		3 395	3 277
SUM OMLØPSMIDLER		93 720	348 225
SUM EIENDELER		8 689 320	8 950 425
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 17 * 100		1 700	1 700
Oppjent egenkapital	16	4 526 209	4 542 863
SUM EGENKAPITAL		4 527 909	4 544 563
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	3 284 306	3 439 234
Borettsinnskudd	18	793 300	793 300
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 077 606	4 232 534
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 449	27 582
Leverandørgjeld		60 128	18 855
Skyldige offentlige avgifter	19	14 125	0
Påløpte renter		1 102	21 106
Påløpte avdrag		0	105 785
SUM KORTSIKTIG GJELD		83 804	173 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 689 320	8 950 425
Pantstillelse	20	4 394 100	8 965 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.04.2025
Styret i Miljøgaten II Borettslag

Cecilie Larsen

Frans Petter Nygaard

Morten Andreas Hansen



**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.

SKATTETREKKS KONTO

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 andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere 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. Andelseiere 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**

Fellesskostnader	703 812
Kabel-TV	65 076
Kapitalkostnader på IN-lån	105 552
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	136
Overført til kapitalkostnader	-105 688
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	768 888



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

Regnskapskorrigeringer	358
SUM ANDRE INNTEKTER	358

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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 25 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-75 306
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-728
SUM KONSULENTHONORAR	-76 034

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-797
Drift/vedlikehold VVS	-4 128
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 399
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-8 323

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-115 978
Feieavgift	-4 624
Renovasjonsavgift	-66 509
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-187 112

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-35 813
Andre fremmede tjenester	-8 608
Kontingenter	-3 118
Bank- og kortgebyr	-2 253
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-49 792



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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	992
Renter av sparekonto i OBOS-banken	118
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	810
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 388
SUM FINANSINNTEKTER	18 308

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-2 361
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-203 595
SUM FINANSKOSTNADER	-205 956

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1982	6 045 000
SUM BYGNINGER	6 045 000

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.233/bnr.409

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Pergola og plutting	
Tilgang 2022	66 000
Avskrevet tidligere	-8 800
Avskrevet i år	-6 600
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	50 600

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-6 600****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Purregebyr	35
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	35

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Oppjent egenkapital	4 526 209
Egenkapital fra IN tidligere	394 490
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-394 490
SUM ANNEN EGENKAPITAL	4 526 209

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-3 600 800	
Nedbetalt tidligere	264 875	
Nedbetalt i år	51 619	
		-3 284 306

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 48 år.

Opprinnelig, 1992	-4 671 500	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 173 701	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	103 309	
Nedbetalt tidligere, IN	394 490	
Nedbetalt i år, IN	0	
		0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -3 284 306**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1982 -793 300

SUM BORETTINNSKUDD -793 300**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -10 600

Skyldig arbeidsgiveravgift -3 525

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -14 125**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	793 300
Pantelån	3 284 306
TOTALT	4 077 606

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

Bygninger	6 045 000
Tomt	2 500 000
TOTALT	8 545 000





Til generalforsamlingen i Miljøgaten II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Miljøgaten II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Oslo, 1. juli 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor