



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 169 110
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OSTERHAUS GATE 7B BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Rune Torgersen Wisted-Thu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	5 356 719	5 071 968
Annen driftsinntekt	3	117 636	99 825
Sum inntekter		5 474 355	5 171 793
Kostnader			
Lønnskostnad	4	53 876	44 921
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	2 128 358	2 035 939
Sum kostnader		2 182 234	2 080 860
Driftsresultat		3 292 121	3 090 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 294	-127
Sum finansinntekter		3 294	-127
Annen rentekostnad		3 169 502	2 674 032
Sum finanskostnader		3 169 502	2 674 032
Netto finans		-3 166 208	-2 674 159
Resultat før skattekostnad		125 913	416 774
Årsresultat		125 913	416 774
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		125 914	416 774
Sum overføringer og disponeringer		125 914	416 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	75 288 205	75 288 205
Sum varige driftsmidler		75 288 205	75 288 205
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		149 761	149 761
Sum finansielle anleggsmidler		149 761	149 761
Sum anleggsmidler		75 437 966	75 437 966
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 535 103	1 039 974
Andre fordringer		239 339	84 177
Avsetning for tap	10	-149 761	
Sum fordringer		1 624 681	1 124 151
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 290	277 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 290	277 569
Sum omløpsmidler		1 657 971	1 401 720
SUM EIENDELER		77 095 937	76 839 686

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Selskapskapital		175 000	175 000
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 109 856	4 983 942
Sum opptjent egenkapital		5 109 856	4 983 942
Sum egenkapital	11	5 284 856	5 158 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	50 420 971	50 420 971
Borettsinnskudd		18 788 205	18 788 205
Sum annen langsiktig gjeld		69 209 176	69 209 176
Sum langsiktig gjeld		69 209 176	69 209 176
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 491	118 477
Skyldige offentlige avgifter		3 164	1 115
Annen kortsiktig gjeld	2	2 536 250	2 351 976
Sum kortsiktig gjeld		2 601 905	2 471 568
Sum gjeld		71 811 081	71 680 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 095 937	76 839 686
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	69 209 176	69 209 176



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 703163

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 169 110
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OSTERHAUS GATE 7B BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Rune Torgersen Wisted-Thu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 993 169 110
OSTERHAUS GATE 7B BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	5 356 719	5 071 968
Annen driftsinntekt	3	117 636	99 825
Sum inntekter		5 474 355	5 171 793
Kostnader			
Lønnskostnad	4	53 876	44 921
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9, 1	2 128 358	2 035 939
Sum kostnader		2 182 234	2 080 860
Driftsresultat		3 292 121	3 090 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 294	-127
Sum finansinntekter		3 294	-127
Annen rentekostnad		3 169 502	2 674 032
Sum finanskostnader		3 169 502	2 674 032
Netto finans		-3 166 208	-2 674 159
Resultat før skattekostnad		125 913	416 774
Årsresultat		125 913	416 774
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		125 914	416 774
Sum overføringer og disponeringer		125 914	416 774



Organisasjonsnr: 993 169 110
OSTERHAUS GATE 7B BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	75 288 205	75 288 205
Sum varige driftsmidler		75 288 205	75 288 205
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		149 761	149 761
Sum finansielle anleggsmidler		149 761	149 761
Sum anleggsmidler		75 437 966	75 437 966
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 535 103	1 039 974
Andre fordringer		239 339	84 177
Avsetning for tap	10	-149 761	
Sum fordringer		1 624 681	1 124 151
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 290	277 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 290	277 569
Sum omløpsmidler		1 657 971	1 401 720
SUM EIENDELER		77 095 937	76 839 686
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		175 000	175 000
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 109 856	4 983 942
Sum opptjent egenkapital		5 109 856	4 983 942



Sum egenkapital	11	5 284 856	5 158 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	50 420 971	50 420 971
Borettsinnskudd		18 788 205	18 788 205
Sum annen langsiktig gjeld		69 209 176	69 209 176
Sum langsiktig gjeld		69 209 176	69 209 176
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 491	118 477
Skyldige offentlige avgifter		3 164	1 115
Annen kortsiktig gjeld	2	2 536 250	2 351 976
Sum kortsiktig gjeld		2 601 905	2 471 568
Sum gjeld		71 811 081	71 680 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 095 937	76 839 686
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	69 209 176	69 209 176



Organisasjonsnr: 993 169 110
OSTERHAUS GATE 7B BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Note
4

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



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Osterhaus gate 7B Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Osterhaus gate 7B Borettslag

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligselskapets 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 boligselskapet 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 boligselskapets 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

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YAWLN-NA278-JND2X-SE3TR-Z0805-5EYUX



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."

Ludvigsen, Frode

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-24 11:02:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YAWLN-NA278-JNDZX-SE3TR-Z0805-5EYUX

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.



Elektronisk signatur

Signert av
Wisted-Thu, Rune Torgersen

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

17.06.2025 13:57:26

Date of birth

1957-07-15

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av
Gottschalk, Mette Borge

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

17.06.2025 13:59:23

Date of birth

1956-12-24

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av
Emanuelsen, Morten

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

17.06.2025 17:51:10

Date of birth

1958-12-01

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2024 Osterhaus gate 7B Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	-1 069 847	0
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	125 914	416 774
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-75 288 205
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	50 420 971
Endringer i andre langsiktige poster	0	23 380 612
B. Årets endring disponible midler	125 913	-1 069 847
C. Disponible midler	-943 934	-1 069 847
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 657 971	1 401 720
Kortsiktig gjeld	-2 601 905	-2 471 567
C. Disponible midler	-943 934	-1 069 847

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Omløpsmidler er negativt.

2434 Osterhaus gate 7B Borettslag Org. nr 993169110

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Resultatregnskap 2024 Osterhaus gate 7B Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 356 719	5 071 968	6 632 000	6 584 533
Sum leieinntekt		5 356 719	5 071 968	6 632 000	6 584 533
Annen inntekt					
Diverse inntekt	3	117 636	99 825	46 000	47 380
Sum annen inntekt		117 636	99 825	46 000	47 380
Sum inntekt		5 474 355	5 171 793	6 678 000	6 631 913
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	53 876	44 921	115 000	111 615
Styrehonorar	4	0	0	0	75 000
Driftskostnad					
Energikostnad		362 652	404 274	580 000	345 801
Kostnad eiendom/lokale	6	86 742	32 016	74 000	30 000
Kommunale avgifter/renovasjon		490 447	486 861	650 000	790 238
Reparasjon og vedlikehold	7	336 827	562 528	290 000	286 000
Revisjonshonorar		34 235	9 656	13 000	14 000
Forretningsførerhonorar		91 077	112 284	95 000	95 000
Andre honorar	8	128 914	76 448	175 000	155 000
Kontorkostnad		4 768	7 018	20 500	5 000
TV/bredbånd		218 114	211 476	216 000	271 818
Forsikring		119 958	108 392	152 000	148 144
Andre kostnader	9	104 863	24 986	1 500	30 500
Tap	10	149 761	0	0	0
Sum kostnad		2 182 234	2 080 860	2 382 000	2 358 116
Driftsresultat		3 292 121	3 090 933	4 296 000	4 273 797
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 294	-127	0	0
Rentekostnad		3 169 502	2 674 032	3 035 000	3 120 042
Netto finansposter		3 166 207	2 674 159	3 035 000	3 120 042
Årsresultat		125 914	416 774	1 261 000	1 153 755
Overført til/fra annen egenkapital		125 914	416 774	0	0
SUM OVERFØRINGER		125 914	416 774	0	0

2434 Osterhaus gate 7B Borettslag Org. nr 993169110

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Balanse 2024 Osterhaus gate 7B Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	9 034 585	9 034 585
Bygninger	5	66 253 620	66 253 620
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer		149 761	149 761
Sum anleggsmidler		75 437 966	75 437 966
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		1 535 103	0
Kundefordringer		0	1 039 974
Andre kortsiktige fordringer		153 359	0
Forskuddsbetalte kostnader		85 979	84 176
Kortsiktige finans investeringer		1	1
Avsetning tap	10	-149 761	0
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		40	0
Innestående bank		33 250	277 569
Sum omløpsmidler		1 657 971	1 401 720
SUM EIENDELER		77 095 937	76 839 686

2434 Osterhaus gate 7B Borettslag Org. nr 993169110

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Balanse 2024 Osterhaus gate 7B Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		175 000	175 000
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 109 856	4 983 942
Sum opptjent egenkapital		5 109 856	4 983 942
Sum egenkapital	11	5 284 856	5 158 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	50 420 971	50 420 971
Borettsinnskudd		18 788 205	18 788 205
Sum langsiktig gjeld		69 209 176	69 209 176
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		813 962	0
Leverandørgjeld		62 491	118 477
Skyldig off. myndigheter		3 164	1 115
Påløpne renter		17 330	266 996
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		75 899	75 899
Annen kortsiktig gjeld		188 873	1 616 557
Andel kortsiktig gjeld i sameie	2	1 440 186	392 523
Sum kortsiktig gjeld		2 601 905	2 471 567
Sum gjeld		71 811 081	71 680 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 095 937	76 839 686
Pantstillelser	13	69 209 176	69 209 176

Sted: _____

Dato: _____

Rune Torgersen Wisted-Thu
StyrelederMorten Emanuelsen
StyremedlemMette Borge Eiendom AS
Styremedlem**2434 Osterhaus gate 7B Borettslag Org. nr 993169110**

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Noter årsregnskap 2024 Osterhaus gate 7B Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

2434 Osterhaus gate 7B Borettslag Org. nr. 993169110

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Noter årsregnskap 2024 Osterhaus gate 7B Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 174 499	4 940 787
3601 Innbetalte fellesutgifter	102 250	0
3615 A konto vann og avløp	0	53 830
3616 A konto fjernvarme	0	84 875
3621 A konto forsikring	0	-7 524
3650 Innkrevde felleskostn. renter	3 079 970	0
Sum	5 356 719	5 071 968

Note 2 - Andeler i driftssameie

	2024	2023
2962 Gjeld Oslo Sentrum Invest AS	1 440 186	392 523
Sum	1 440 186	392 523

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	117 636	99 825
Sum	117 636	99 825

De største postene gjelder juridisk honorar fra 2023 på kr. 68 500,- advokatfirmaet og Telia Norge for leie av plass til mobilmast Oslo kr. 46 000.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5103 Lønn forrige forr.fører	12 000	28 500
5120 Timelønn fra lønssystemet	30 000	0
5150 Påløpne feriepenger	3 600	0
5153 Avs feriepenger av avsatt lønn/garantilønn og prov	1 643	3 902
5266 Diverse gr.lag AGA - fra lønssystemet	0	8 500
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	0
5401 AGA av påløpen lønn og feriepenger	1 692	4 019
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	203	0
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	508	0
Sum	53 876	44 921

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

2434 Osterhaus gate 7B Borettslag Org. nr. 993169110

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Noter årsregnskap 2024 Osterhaus gate 7B Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	66 253 620	9 034 585
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	66 253 620	9 034 585
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	66 253 620	9 034 585
Anskaffelsesår :	2008	2008
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 334,6 kvm. Gårds nummer 208, bruks nummer 501.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Eika Forsikring AS - polise nr. 1274417.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6340 Heisalarm	434	200
6361 Fast renhold	73 594	3 375
6362 Skadedyrutryddelse	7 090	28 441
6364 Matteleie	5 625	0
Sum	86 742	32 016

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	133 450	40 719
6602 Vedlikehold VVS	57 744	42 780
6603 Vedlikehold elektro	47 117	0
6611 Vedlikehold heiser	46 419	412 211
6617 Vedlikehold brannvernustyr	19 190	66 819
6630 Egenandel forsikring	6 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	26 908	0
Sum	336 827	562 528

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

2434 Osterhaus gate 7B Borettslag Org. nr. 993169110

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Noter årsregnskap 2024 Osterhaus gate 7B Borettslag

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 793	11 685
6720 Juridisk honorar	0	46 719
6750 Vakthold	40 741	18 045
6790 Andre fremmede tjenester	73 381	0
Sum	128 914	76 448

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	4 381	6 733
7772 Omkostninger inkasso	1 610	0
7773 Omkostninger innkreving	942	0
7790 Andre kostnader	97 930	18 254
7792 Øredifferanse	-1	0
Sum	104 863	24 986

Note 10 - Tap

Osterhuagt 7B AS kr 149 761 er mellomregning avsatt til tapsføring.



Noter årsregnskap 2024 Osterhaus gate 7B Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	175 000	0	175 000
Sum innskutt egenkapital	175 000	0	175 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 983 942	125 914	5 109 856
Sum opptjent egenkapital	4 983 942	125 914	5 109 856
Sum egenkapital	5 158 942	125 914	5 284 856

2434 Osterhaus gate 7B Borettslag Org. nr. 993169110

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Noter årsregnskap 2024 Osterhaus gate 7B Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	HANDELSBANKEN
Formål:	Felleslån BRL
Lånenummer:	94937053651
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2023
Rentesats:	6.29 %
Beregnet innfridd:	30.09.2052
Opprinnelig lånebeløp:	50 420 971
Lånesaldo 01.01:	50 420 971
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	50 420 971
Saldo 5 år frem i tid:	41 966 235

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937053651	1	2 712 579	2 712 579
	2	2 258 850	4 517 700
	1	1 784 798	1 784 798
	1	1 769 861	1 769 861
	1	1 749 538	1 749 538
	1	1 744 641	1 744 641
	1	1 734 601	1 734 601
	1	1 704 238	1 704 238
	1	1 679 018	1 679 018
	1	1 673 876	1 673 876
	1	1 668 978	1 668 978
	1	1 653 797	1 653 797
	1	1 633 718	1 633 718
	1	1 618 537	1 618 537
	1	1 573 237	1 573 237
	2	1 558 056	3 116 112
	1	1 542 874	1 542 874
	1	1 447 133	1 447 133
	1	1 411 873	1 411 873
	1	1 356 290	1 356 290
	1	1 341 108	1 341 108
	1	1 326 172	1 326 172
	1	1 290 667	1 290 667
	1	932 679	932 679
	1	922 639	922 639
	1	902 561	902 561
	1	887 379	887 379
	1	872 198	872 198
	1	836 938	836 938
	1	786 496	786 496
	1	771 560	771 560
	1	736 055	736 055
	1	721 118	721 118

2434 Osterhaus gate 7B Borettslag Org. nr. 993169110

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Noter årsregnskap 2024 Osterhaus gate 7B Borettslag

Langsiktig gjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94937053651 har første avdrag 30.06.2025 med kr 153 722	1	2 712 579	8 270
	2	2 258 850	6 887
	1	1 784 798	5 441
	1	1 769 861	5 396
	1	1 749 538	5 334
	1	1 744 641	5 319
	1	1 734 601	5 288
	1	1 704 238	5 196
	1	1 679 018	5 119
	1	1 673 876	5 103
	1	1 668 978	5 088
	1	1 653 797	5 042
	1	1 633 718	4 981
	1	1 618 537	4 935
	1	1 573 237	4 796
	2	1 558 056	4 750
	1	1 542 874	4 704
	1	1 447 133	4 412
	1	1 411 873	4 304
	1	1 356 290	4 135
	1	1 341 108	4 089
	1	1 326 172	4 043
	1	1 290 667	3 935
	1	932 679	2 844
	1	922 639	2 813
	1	902 561	2 752
	1	887 379	2 705
	1	872 198	2 659
	1	836 938	2 552
	1	786 496	2 398
	1	771 560	2 352
	1	736 055	2 244
	1	721 118	2 199

2434 Osterhaus gate 7B Borettslag Org. nr. 993169110

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Noter årsregnskap 2024 Osterhaus gate 7B Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	50 420 971
Innskuddskapital	18 788 205
Boligselskapets pantsikrede gjeld	69 209 176
Bokført verdi av pantsatt eiendom	75 288 205

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 18 788 205.

2434 Osterhaus gate 7B Borettslag Org. nr. 993169110

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT