



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 689 726
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RATHKESGATE 8
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: 30.04.2025

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, 11.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 951689726

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		398 568	379 080
Sum inntekter		398 568	379 080
Kostnader			
Lønnskostnad		15 844	12 266
Annen driftskostnad		290 916	312 417
Sum kostnader		306 759	324 683
Driftsresultat		91 809	54 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 692	7 847
Sum finansinntekter		14 692	7 847
Annen finanskostnad		35 164	30 671
Sum finanskostnader		35 164	30 671
Netto finans		-20 472	-22 824
Resultat før skattekostnad		71 337	31 573
Årsresultat		71 337	31 573
Totalresultat		71 337	31 573
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 337	31 573
Sum overføringer og disponeringer		71 337	31 573



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		1 766 928	1 766 928
Sum varige driftsmidler		1 766 928	1 766 928
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 766 928	1 766 928
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	
Andre fordringer		9 680	18 703
Sum fordringer		9 750	18 703
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		355 984	305 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		355 984	305 197
Sum omløpsmidler		365 734	323 900
SUM EIENDELER		2 132 662	2 090 828

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 704	
Udekket tap			52 633
Sum opptjent egenkapital		18 704	-52 633
Sum egenkapital		19 504	-51 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		553 300	561 786
Øvrig langsiktig gjeld		1 555 750	1 555 750
Sum annen langsiktig gjeld		2 109 050	2 117 536
Sum langsiktig gjeld		2 109 050	2 117 536
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		187	3 621
Leverandørgjeld		2 423	3 060
Skyldige offentlige avgifter		181	177
Annen kortsiktig gjeld		1 317	18 267
Sum kortsiktig gjeld		4 108	25 125
Sum gjeld		2 113 158	2 142 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 132 662	2 090 828



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 479034

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 689 726
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RATHKESGATE 8
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: 30.04.2025

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 951 689 726
BORETTLAGET RATHKESGATE 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		398 568	379 080
Sum inntekter		398 568	379 080
Kostnader			
Lønnskostnad		15 844	12 266
Annen driftskostnad		290 916	312 417
Sum kostnader		306 759	324 683
Driftsresultat		91 809	54 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 692	7 847
Sum finansinntekter		14 692	7 847
Annen finanskostnad		35 164	30 671
Sum finanskostnader		35 164	30 671
Netto finans		-20 472	-22 824
Resultat før skattekostnad		71 337	31 573
Årsresultat		71 337	31 573
Totalresultat		71 337	31 573
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 337	31 573
Sum overføringer og disponeringer		71 337	31 573



Organisasjonsnr: 951 689 726
BORETTSLAGET RATHKESGATE 8

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			
Sum varige driftsmidler		1 766 928	1 766 928
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 766 928	1 766 928
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	
Andre fordringer		9 680	18 703
Sum fordringer		9 750	18 703
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		355 984	305 197
Sum omløpsmidler		365 734	323 900
SUM EIENDELER		2 132 662	2 090 828
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	18 704	
Udekket tap		52 633
Sum opptjent egenkapital	18 704	-52 633
Sum egenkapital	19 504	-51 833
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	553 300	561 786
Øvrig langsiktig gjeld	1 555 750	1 555 750
Sum annen langsiktig gjeld	2 109 050	2 117 536
Sum langsiktig gjeld	2 109 050	2 117 536
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	187	3 621
Leverandørgjeld	2 423	3 060
Skyldige offentlige avgifter	181	177
Annen kortsiktig gjeld	1 317	18 267
Sum kortsiktig gjeld	4 108	25 125
Sum gjeld	2 113 158	2 142 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 132 662	2 090 828



Organisasjonsnr: 951 689 726
BORETTSLAGET RATHKESGATE 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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. 6454
BORETTSLAGET RATHKESGATE 8



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET RATHKESGATE 8

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:

30. april 2025 kl. 18:00, I bakgården eller i 4. etg hos Emilie .

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.

Annen informasjon

Styret har besluttet å bytte vinduer i år. Vi vil dra dere gjennom prosessen, tid for endringer og hvordan dette påvirker våre utgifter.

Vi håper mange har mulighet til å delta slik at informasjon blir delt ordentlig, uklarheter blir oppklart og at alle kan bidra til fellesskapet på dugnaden like etter. Møtet og dugnad er åpen for alle beborere, eiere og leietakere. Vel møtt!

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. Valg av tillitsvalgte
7. Ønske om kjøp av loftet over egen leilighet

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET RATHKESGATE 8



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
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024 - 454 Borettslaget Rathkesgate 8.pdf
2. Revisjonsberetning 6454 Borettslaget Rathkesgate 8.pdf

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styre ønsker at styreplassene skal rullere på alle beboere da dette er et frivillig verv, og sørge for at alle kan delta. Vi setter opp forslag til styret som likt i år, men ønsker at andre melder seg frivillig, slik at vi får en god rotasjon.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Emilie F. Thomassen



Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kenneth Aakernes
- Trine Smørsgård

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Grete Liberg
- Margrethe Homme

Sak 7

Ønske om kjøp av loftet over egen leilighet

Forslag fremmet av:

Kenneth Aakernes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker å fremme en sak for borettslaget vedrørende muligheten for å kjøpe loftet som ligger direkte over min leilighet, H0401.

Bakgrunn og formål:

Loftet benyttes i dag som boder. Jeg ser et potensial for å utvikle dette arealet til venstre når man kommer inn døren til loftet, som en utvidelse av min eksisterende leilighet. Det er mye areal på loftet som står ubrukt, så det er mulighet for å beholde like mange boder som i dag, bare på den ene siden av loftet. For å kunne realisere dette, ønsker jeg å inngå en kjøpsoppsjon på halve loftet og søke kommunen om bruksendring slik at det kan innlemmes som boligareal.

Foreslått prosess:

1. Pristastsettelse:

Det innhentes en uavhengig verdivurdering av loftet fra eiendomsmegler, for å danne grunnlag for en rettferdig prisantydning.

2. Avtale om kjøpsoppsjon:

Det utarbeides en kjøpsoppsjonsavtale mellom borettslaget og meg som andelseier. Avtalen skal regulere pris, forutsetninger for kjøpet og eventuelle frister.

3. Godkjenning i borettslaget:

Kjøpsoppsjonen legges frem for generalforsamling eller ekstraordinært beboermøte for godkjenning, i tråd med borettslagets vedtekter. Det bør være en opsjon, ettersom det er en risiko for at kommunen ikke godkjenner bruksendringen, og at kjøpet dermed ikke kan gjennomføres.



4.[]Søknad til kommunen:

Jeg vil stå ansvarlig for å søke kommunen om bruksendring av loftet fra tilleggsareal til boligareal, og forholde meg til alle krav og forskrifter som gjelder for slik endring.

5.[]Fullføring av kjøpet:

Når nødvendig godkjenning fra kommunen foreligger, og alle vilkår i kjøpsoppsjonsavtalen er oppfylt, kan det formelle kjøpet gjennomføres. Dette inkluderer overføring av eierskap, oppdatering av andelsbrev, samt andre formaliteter.

Videre fremdrift:

Dersom borettslaget gir sin tilslutning til å gå videre med dette, vil jeg ta kontakt med megler for å starte prisvurderingen, og innlede utarbeidelse av kjøpsoppsjonsavtalen.

Jeg håper borettslaget ser positivt på dette initiativet, og jeg stiller meg selvsagt til disposisjon for spørsmål eller utdypning i forbindelse med behandlingen av saken.

Med vennlig hilsen,

Kenneth Aakernes

H0401

48091723

Kenneth.aakernes@gmail.com

Forslag til vedtak

Borettslaget gir sin tilslutning til å gå videre med dette. Kenneth tar kontakt med megler for å starte prisvurderingen, og utarbeidelse av kjøpsoppsjonsavtalen.



Styrets årsrapport

- Styret har flere styremøter i året som gikk.
- Styret har jobbet med forarbeid ifbm. vindubytting og lys i fellesområder. Det er hentet inn tilbud og gjennomført forbedring av lys.
- Det er hentet inn ny levernadør av trappevask, Fortrinn AS, som vasker fellesområdet to ganger i måneden.
- Det er avholdt dugnad og utførte i tiltaket i beddet.



**BORETTSLAGET RATHKESGATE 8
ORG.NR. 951 689 726, KUNDENR. 6454**

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.		298 775	276 483
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		71 337	31 573
Fradrag for avdrag på langs. lån	11	-8 486	-9 281
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		62 851	22 292
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		361 626	298 775
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		365 734	323 900
Kortsiktig gjeld		-4 108	-25 125
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		361 626	298 775



BORETTSLAGET RATHKESGATE 8 ORG.NR. 951 689 726, KUNDENR. 6454

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	398 568	379 080	399 000	399 000
SUM DRIFTSINNEKTER		398 568	379 080	399 000	399 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-15 844	-12 266	-19 000	0
Revisjonshonorar	4	-7 324	-8 005	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-51 095	-48 590	-51 000	-54 000
Konsulenthonorar		0	-28 862	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	5	-11 266	-13 535	-50 000	-35 000
Forsikringer		-70 765	-56 605	-78 000	-75 000
Kommunale avgifter	6	-62 608	-83 457	-97 000	-97 000
Energi/fyring		-25 678	-30 004	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-43 967	-34 232	-36 000	-47 904
Andre driftskostnader	7	-18 214	-9 127	-9 000	-4 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-306 759	-324 683	-391 000	-364 904
DRIFTSRESULTAT		91 809	54 397	8 000	34 096
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	14 692	7 847	6 000	6 000
Finanskostnader	9	-35 164	-30 671	-34 000	-34 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-20 472	-22 824	-28 000	-28 000
ÅRSRESULTAT		71 337	31 573	-20 000	6 096
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		18 704	0		
Reduksjon udekket tap		52 633	31 573		



BORETTSLAGET RATHKESGATE 8 ORG.NR. 951 689 726, KUNDENR. 6454

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	1 590 236	1 590 236
Tomt		176 692	176 692
SUM ANLEGGSMIDLER		1 766 928	1 766 928
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		70	0
Forskuddsbetalte kostnader		9 680	18 703
Driftskonto OBOS-banken		147 843	104 316
Sparekonto OBOS-banken		208 141	200 881
SUM OMLØPSMIDLER		365 734	323 900
SUM EIENDELER		2 132 662	2 090 828
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		18 704	0
Udekket tap		0	-52 633
SUM EGENKAPITAL		19 504	-51 833
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	553 300	561 786
Borettsinnskudd	12	1 555 750	1 555 750
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 109 050	2 117 536
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32	17 012
Leverandørgjeld		2 423	3 060
Skyldige offentlige avgifter	13	181	177
Påløpte renter		187	2 983
Påløpte avdrag		0	638
Annen kortsiktig gjeld	14	1 285	1 255
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 108	25 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 132 662	2 090 828
Pantstillelse	15	2 155 000	2 155 000
Garantiansvar		0	0
Oslo, 03.03.2025			
Styret i Borettslaget Rathkesgate 8			
Emilie Fjellstad Thomassen/s/		Kenneth Aakernes/s/	
		Trine Smørsgård/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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	344 616
TV/Internett 2	34 752
Trappevask	19 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	398 568

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-12 600
Påløpte feriepenge	-1 285
Arbeidsgiveravgift	-1 958
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 844

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 324.

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 333
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 340
Kostnader dugnader	-592
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-11 266

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-52 400
Feieavgift	-2 176
Renovasjonsavgift	-8 031
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-62 608

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 680
Renhold ved firmaer	-3 741
Andre fremmede tjenester	-110
Andre kontorkostnader	-64
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 140
Velferdskostnader	-349
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-18 214

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	7 845
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 026
Andre renteinntekter	821
SUM FINANSINNTEKTER	14 692

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-35 164
SUM FINANSKOSTNADER	-35 164

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1988	1 766 928
Tomt utskilt i 2016	-176 692
SUM BYGNINGER	1 590 236

Tomten ble kjøpt i 1988.

Gnr.228/bnr.276

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

**NOTE: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

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

Opprinnelig 2020

-600 000

Nedbetalt tidligere

38 214

Nedbetalt i år

8 486

-553 300**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-553 300****NOTE: 12****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1988

-1 555 000

Borettsinnskudd som ikke er pantsatt

-750

SUM BORETTSINNSKUDD**-1 555 750****NOTE: 13****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift

-181

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-181****NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger

-1 285

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-1 285****NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

1 555 750

Pantelån

553 300

TOTALT**2 109 050**

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

Bygninger

1 590 236

Tomt

176 692

TOTALT**1 766 928**



Resultatanalyse 2024 Borettslaget Rathkesgate 8

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	398 568	399 000	432	0 %
Sum driftsinntekter	398 568	399 000	432	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-15 844	-19 000	-3 156	17 %
Revisjonshonorar	-7 324	-7 000	324	-5 %
Forretningsførerhonorar	-51 095	-51 000	95	0 %
Konsulenthonorar	0	-4 000	-4 000	100 %
Drift og vedlikehold	-11 266	-50 000	-38 734	77 %
Forsikringer	-70 765	-78 000	-7 235	9 %
Kommunale avgifter	-62 608	-97 000	-34 392	35 %
Energi/fyring	-25 678	-40 000	-14 322	36 %
TV-anlegg/bredbånd	-43 967	-36 000	7 967	-22 %
Andre driftskostnader	-18 214	-9 000	9 214	-102 %
Sum driftskostnader	-306 759	-391 000	-84 241	22 %
Driftsresultat	91 809	8 000	-83 809	-1 048 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	14 692	6 000	-8 692	-145 %
Finanskostnader	-35 164	-34 000	1 164	-3 %
Res. finansinnt./-kostnader	-20 472	-28 000	-7 528	27 %
Årsresultat	71 337	-20 000	-91 337	457 %



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vikka
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET RATHKESGATE 8

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET RATHKESGATE 8.

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 mistligheter 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 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 mistligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 mistligheter 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
Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G160JNSUOL-2VIC1-TYDYY-VJIK2-MEHAG



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 30.04.25

Selskapsnummer: 6454 Selskapsnavn: BORETTSLAGET RATHKESGATE 8

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.