



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 063 990
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OSLOGT 2 B
Forretningsadresse: c/o 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: 13.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 959063990

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		895 980	902 792
Sum inntekter		895 980	902 792
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		664 139	623 678
Sum kostnader		686 959	646 498
Driftsresultat		209 021	256 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 753	16 680
Sum finansinntekter		18 753	16 680
Annen finanskostnad		31 359	36 384
Sum finanskostnader		31 359	36 384
Netto finans		-12 606	-19 704
Resultat før skattekostnad		196 415	236 590
Årsresultat		196 415	236 590
Totalresultat		196 415	236 590
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 415	236 590
Sum overføringer og disponeringer		196 415	236 590



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		6 400 000	6 400 000
Sum varige driftsmidler		6 400 000	6 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 400 000	6 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		49 600	48 748
Sum fordringer		49 600	48 748
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		508 811	485 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		508 811	485 797
Sum omløpsmidler		558 411	534 545
SUM EIENDELER		6 958 411	6 934 545

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 105 756	4 909 341
Sum opptjent egenkapital		5 105 756	4 909 341
Sum egenkapital		5 110 556	4 914 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		345 702	516 706
Øvrig langsiktig gjeld		1 464 750	1 464 750
Sum annen langsiktig gjeld		1 810 452	1 981 456
Sum langsiktig gjeld		1 810 452	1 981 456
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 775	16 714
Leverandørgjeld		4 858	8 999
Annen kortsiktig gjeld		15 769	13 235
Sum kortsiktig gjeld		37 403	38 948
Sum gjeld		1 847 855	2 020 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 958 411	6 934 545



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 365680

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 063 990
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OSLOGT 2 B
Forretningsadresse: c/o 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: 13.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 959 063 990
BORETTSLAGET OSLOGT 2 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		895 980	902 792
Sum inntekter		895 980	902 792
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		664 139	623 678
Sum kostnader		686 959	646 498
Driftsresultat		209 021	256 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 753	16 680
Sum finansinntekter		18 753	16 680
Annen finanskostnad		31 359	36 384
Sum finanskostnader		31 359	36 384
Netto finans		-12 606	-19 704
Resultat før skattekostnad		196 415	236 590
Årsresultat		196 415	236 590
Totalresultat		196 415	236 590
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 415	236 590
Sum overføringer og disponeringer		196 415	236 590



Organisasjonsnr: 959 063 990
BORETTSLAGET OSLOGT 2 B

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			
Sum varige driftsmidler		6 400 000	6 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 400 000	6 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		49 600	48 748
Sum fordringer		49 600	48 748
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		508 811	485 797
Sum omløpsmidler		558 411	534 545
SUM EIENDELER		6 958 411	6 934 545
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 105 756	4 909 341



Sum opptjent egenkapital	5 105 756	4 909 341
Sum egenkapital	5 110 556	4 914 141
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	345 702	516 706
Øvrig langsiktig gjeld	1 464 750	1 464 750
Sum annen langsiktig gjeld	1 810 452	1 981 456
Sum langsiktig gjeld	1 810 452	1 981 456
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	16 775	16 714
Leverandørgjeld	4 858	8 999
Annen kortsiktig gjeld	15 769	13 235
Sum kortsiktig gjeld	37 403	38 948
Sum gjeld	1 847 855	2 020 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 958 411	6 934 545



Organisasjonsnr: 959 063 990
BORETTSLAGET OSLOGT 2 B

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. 2989

BORETTSLAGET OSLOGT 2 B



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET OSLOGT 2 B

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 13. mars kl. 09:00 og lukker 17. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2989>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET OSLOGT 2 B



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
Einar Solfeld er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Styret foreslår Philip Folkestad og Geir Kristian Teigland til å underskrive protokollen.

Forslag til vedtak
Philip Folkestad og Geir Kristian Teigland er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 2989.pdf
- 2. 2989 Borettslaget Oslo Gate 2B.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av:
Gro Kalvenes

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås å økes. Styret gjør en veldig god jobb, og styrehonoraret har ikke blitt økt på flere år.

Forslag til vedtak 1

Styrets godtgjørelse foreslåes endret til 25.000kr.

Forslag til vedtak 2

Styrets godtgjørelse foreslåes uendret å settes til 20.000kr

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Einar og Martin stiller til gjenvalg.

Styret foreslår Bård som nytt styremedlem.

Caroline stiller til valg som styremedlem.

Sarah stiller til gjenvalg som varamedlem..



Philip stiller til valg som varamedlem..

Innstilling

Styret anbefaller følgende kandidater til styret:

1. Einar Solfeld
2. Martin Andersson
3. Bård Eivind Dahl

Styret anbefaller følgende kandidater som varamedlemmer:

1. Sarah Kirby
2. Philip Folkestad

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Einar Solfeld

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bård Eivind Dahl
- Hanna Sofia Caroline Branzén

Jag är strukturerad och har fokus på process och genomföring. Jag har erfarenhet av att vara ansvarig för stora kommersiella fastigheter (hotell) och kontrakt.

- Martin Andersson

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Philip Folkestad
- Sarah Kirby



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024

Styret i Borettslaget Oslo gate 2 B har hatt et travelt og variert arbeid i 2024. I løpet av året har vi avholdt tre styremøter, der vi har fordelt oppgaver, fulgt opp løpende avtaler, forsikringer, HMS, vedlikehold og drift. Vi har også gjennomført både høst- og vårdugnad.

Hovedsaker i 2024

En av de første sakene styret jobbet med i 2024, var å følge opp klagebrevet mot det nye byggeprosjektet ved Oslogate 7.

En av de mest omfattende sakene dette året har vært problemene knyttet til rystelser fra buss- og tungtransporttrafikk i nærområdet. Styreleder har hatt omfattende kontakt med Oslo Sporveier og andre relevante instanser for å få klarhet i saken. Rapporten fra Oslo Sporveier viser at rystelsene er over anbefalt grenseverdi, og de har lovet å komme tilbake med tiltak. Imidlertid har vi fått informasjon om at bymiljøetaten nå har overtatt ansvaret for utbedring av Oslogate, og Oslo Sporveier anser saken som avsluttet. Styret har motstridt dette og venter fortsatt på videre svar. Vi har også vært i kontakt med bydelsoverlegen og bymiljøetaten, men har ikke fått noe konkret hjelp på dette tidspunktet.

Vedlikehold og oppgraderinger

Flere viktige vedlikeholdsoppgaver har blitt gjennomført i løpet av året:

- **Varmtvannsberedere:** Nye varmtvannsberedere har blitt installert i B-oppgangen.
- **Jordingsfeil:** Jordingsfeil på utebelysningen er utbedret.
- **Brannkontroll:** Brann- og redningsetaten har gjennomført en kontroll av bygården. I etterkant av kontrollen ble det pålagt oss å innhente en brannteknisk vurdering og rapport, spesielt knyttet til branntetting i kjelleren. Denne rapporten er under utarbeidelse, etter at vår branntekniske rådgiver har vært på befaring.
- **Frostsprengt mur:** Styret har bestilt utbedring av frostsprengt mur, og dette arbeidet vil bli gjennomført våren/sommeren 2025.
- **El-kontroll:** Det ble gjennomført en el-kontroll, og alt ble godkjent uten anmerkninger.
- **Kjøp av utstyr:** Styret har investert i ny hekksaks og eksentersliper for lettere vedlikehold av bakgården.

Brannvern og røykvarslere

I forbindelse med brannkontroll og rådgiving har styret vurdert muligheten for å bytte ut de tre batteridrevne røykvarslerne i hver leilighet med én kablet røykvarslar i gangen/entréen. Dette tiltaket vil både redusere kostnader og arbeidsbelastning for styret, og vi vurderer det videre. Årskontrollen og service på brannvarslingsanlegget har medført utgifter på over 34 000 kr i 2024.

Økonomi

Styret har hatt løpende fokus på økonomien til borettslaget, med et mål om å holde husleien uendret til tross for økte renter og høyere kommunale utgifter. Vi er bevisste på at rentøkningene har rammet mange beboere, og vi har derfor vært forsiktige med økonomiske beslutninger. Lånet til borettslaget er planlagt innfridd innen november 2026, og vi ser frem til at dette vil gi oss økte midler til fellesutgifter fra 2027.

Styret har vurdert å øke husleien på utleielokalet, men har valgt å avvente dette. Etter ombyggingen av bakrommet til boder har det blitt mer utfordrende å leie ut lokalet til kommersielle aktører. Nåværende leietaker har avtale til 2027, og en husleieøkning kan risikere å føre til at vi mister denne leietakeren.

Naboskap og fellesskap

I 2024 har vi hatt noen naboklager som har vært relatert til støy mellom leilighetene. Styret ønsker å minne alle beboere om at vi må være rausere og tålmodige med hverandre. Borettslaget er et sted hvor folk skal kunne leve



normale liv, og det er viktig at vi respekterer hverandres behov for både privatliv og fellesskap. Vi oppfordrer beboerne til å være forståelsesfulle overfor normal bruksstøy, som musikk, vaskemaskiner, festing, barn som leker eller gråter. Klager på støy mellom kl. 07:00 og 23:00 vil ikke bli prioritert av styret.

Valg og styresammensetning

I år er hele styret på valg. Styret ønsker å takke Elisabeth for hennes bidrag, da hun har flyttet fra borettslaget. Styreleder Einar Solfeld stiller til gjenvalg, og styremedlem Martin ønsker å fortsette i sitt verv. Vi ønsker å oppfordre beboerne til å stemme Bård inn som nytt styremedlem, og vi håper at Philip og Sarah kan velges inn som varamedlemmer.

Med vennlig hilsen,

Styreleder

Einar Solfeld

30.01.2025



BORETTSLAGET OSLOGT 2 B ORG.NR. 959 063 990, KUNDENR. 2989

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.		495 597	421 639
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		196 415	236 590
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-171 004	-162 632
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		25 411	73 958
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		521 008	495 597
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		558 411	534 545
Kortsiktig gjeld		-37 403	-38 948
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		521 008	495 597



BORETTSLAGET OSLOGT 2 B
ORG.NR. 959 063 990, KUNDENR. 2989

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	895 980	902 792	895 000	895 080
SUM DRIFTSINNEKTER		895 980	902 792	895 000	895 080
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-8 299	-9 056	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-52 038	-49 488	-52 000	-55 000
Konsulenthonorar	6	-8 138	-9 800	-7 500	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-113 709	-115 354	-115 000	-115 000
Forsikringer		-138 438	-128 639	-140 000	-150 000
Kommunale avgifter	8	-190 645	-167 487	-187 800	-198 000
Energi/fyring		-57 342	-64 098	-80 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-47 249	-45 410	-48 000	-48 000
Andre driftskostnader	9	-48 281	-34 347	-41 500	-41 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-686 959	-646 498	-704 620	-720 320
DRIFTSRESULTAT		209 021	256 294	190 380	174 760
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	18 753	16 680	13 000	13 000
Finanskostnader	11	-31 359	-36 384	-23 000	-30 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-12 606	-19 704	-10 000	-17 000
ÅRSRESULTAT		196 415	236 590	180 380	157 760
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		196 415	236 590		



BORETTSLAGET OSLOGT 2 B ORG.NR. 959 063 990, KUNDENR. 2989

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 120 000	5 120 000
Tomt		1 280 000	1 280 000
SUM ANLEGGSMIDLER		6 400 000	6 400 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		136	56
Forskuddsbetalte kostnader		49 464	48 692
Driftskonto OBOS-banken		440 716	434 110
Sparekonto OBOS-banken		68 095	51 687
SUM OMLØPSMIDLER		558 411	534 545
SUM EIENDELER		6 958 411	6 934 545
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 300		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		5 105 756	4 909 341
SUM EGENKAPITAL		5 110 556	4 914 141
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	345 702	516 706
Borettsinnskudd	14	1 464 750	1 464 750
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 810 452	1 981 456
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 769	13 235
Leverandørgjeld		4 858	8 999
Påløpte renter		2 106	2 996
Påløpte avdrag		14 669	13 718
SUM KORTSIKTIG GJELD		37 403	38 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 958 411	6 934 545
Pantstillelse	15	2 000 000	2 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.02.2025

Styret i Borettslaget Oslogt 2 B

Einar Solfjeld

Johan Martin Andersson

Elisabeth Bogo

**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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	775 080
Seksjonert lokale	120 000
Eiendomsskatt	900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	895 980

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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 20 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 299.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 138
SUM KONSULENTHONORAR	-8 138

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 786
Drift/vedlikehold VVS	-32 983
Drift/vedlikehold elektro	-26 471
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 812
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 495
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 761
Kostnader dugnader	-8 401
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-113 709

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-5 242
Vann- og avløpsavgift	-104 485
Feieavgift	-1 632
Renovasjonsavgift	-79 286
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-190 645

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 501
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 372
Driftsmateriell	-1 000
Renhold ved firmaer	-25 620
Andre fremmede tjenester	-342
Andre kontorkostnader	-55
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 262
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-48 281

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 209
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 146
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	136
Andre renteinntekter	14 262
SUM FINANSINNTEKTER	18 753

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-31 359
SUM FINANSKOSTNADER	-31 359

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1986	5 120 000
SUM BYGNINGER	5 120 000

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.233/bnr.299

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,90 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	983 294
Nedbetalt i år	171 004

-345 702

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-345 702
-------------------------------------	-----------------

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1986	-1 464 750
------------------	------------

SUM BORETTINNSKUDD	-1 464 750
---------------------------	-------------------

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	345 702
Påløpte avdrag	14 669
TOTALT	360 371

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

Bygninger	5 120 000
Tomt	1 280 000
TOTALT	6 400 000

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET OSLOGT 2 B.

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)

Penneo Dokumentnøkkel: IMLYO-OPGZY-7Z7E1-7YEX3-QQ2CL-JY6EQ



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-04 12:23:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IMLY0-0PGZY-727E1-7YEX3-QQ2CL-JYGEQ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller åpne dokumentet Oslo Gate 2B.pdf i valideringsverktøy for digitale signaturer.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 13.03.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 17.03.25

Selskapsnummer: 2989 Selskapsnavn: BORETTSLAGET OSLOGT 2 B

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Einar Solfeld er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Philip Folkestad og Geir Kristiand Teigland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
- Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Hvilket forslag stemmer du for?

- Styrets godtgjørelse foreslåes endret til 25.000kr.
- Styrets godtgjørelse foreslåes uendret å settes til 20.000kr

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Einar Solfeld

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Bård Eivind Dahl
- Hanna Sofia Caroline Branzén
- Martin Andersson

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Philip Folkestad
- Sarah Kirby



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.