



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 350 010  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS BENTSEBRUGATA 25  
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: 08.04.2025

### 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, 11.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 933350010

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 613 317	2 390 455
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 613 317</b>	<b>2 390 455</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		63 777	64 200
Annen driftskostnad		1 486 311	1 628 784
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 647 073</b>	<b>1 772 854</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>966 244</b>	<b>617 602</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 135	10 829
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 135</b>	<b>10 829</b>
Annen finanskostnad		433 085	380 020
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>433 085</b>	<b>380 020</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-421 950</b>	<b>-369 191</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>544 293</b>	<b>248 411</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>544 293</b>	<b>248 411</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>544 293</b>	<b>248 411</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		544 293	248 411
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>544 293</b>	<b>248 411</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 176 909	4 218 802
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		109 421	131 305
Sum varige driftsmidler		4 286 330	4 350 107
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 286 330	4 350 107
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 296	48
Andre fordringer		57 480	
Sum fordringer		75 776	48
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		460 659	619 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		460 659	619 535
Sum omløpsmidler		536 435	619 584
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 822 765</b>	<b>4 969 691</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 182 288	2 726 581
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 182 288</b>	<b>-2 726 581</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 082 288</b>	<b>-2 626 581</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 778 959	7 380 331
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 778 959</b>	<b>7 380 331</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 778 959</b>	<b>7 380 331</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 868	71 564
Leverandørgjeld		56 517	89 635
Annen kortsiktig gjeld		55 708	54 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 093</b>	<b>215 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 905 052</b>	<b>7 596 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 822 765</b>	<b>4 969 691</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 387831

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 350 010  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS BENTSEBRUGATA 25  
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: 08.04.2025

#### 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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 933 350 010  
AS BENTSEBRUGATA 25

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 613 317	2 390 455
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 613 317</b>	<b>2 390 455</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		63 777	64 200
Annen driftskostnad		1 486 311	1 628 784
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 647 073</b>	<b>1 772 854</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>966 244</b>	<b>617 602</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 135	10 829
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 135</b>	<b>10 829</b>
Annen finanskostnad		433 085	380 020
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>433 085</b>	<b>380 020</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-421 950</b>	<b>-369 191</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>544 293</b>	<b>248 411</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>544 293</b>	<b>248 411</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>544 293</b>	<b>248 411</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		544 293	248 411
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>544 293</b>	<b>248 411</b>



Organisasjonsnr: 933 350 010  
AS BENTSEBRUGATA 25

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 176 909	4 218 802
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		109 421	131 305
Sum varige driftsmidler		4 286 330	4 350 107
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 286 330	4 350 107
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 296	48
Andre fordringer		57 480	
Sum fordringer		75 776	48
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		460 659	619 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		460 659	619 535
Sum omløpsmidler		536 435	619 584
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 822 765</b>	<b>4 969 691</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	2 182 288	2 726 581
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 182 288</b>	<b>-2 726 581</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 082 288</b>	<b>-2 626 581</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 778 959	7 380 331
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 778 959</b>	<b>7 380 331</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 778 959</b>	<b>7 380 331</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 868	71 564
Leverandørgjeld	56 517	89 635
Annen kortsiktig gjeld	55 708	54 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>126 093</b>	<b>215 940</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 905 052</b>	<b>7 596 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 822 765</b>	<b>4 969 691</b>



Organisasjonsnr: 933 350 010  
AS BENTSEBRUGATA 25

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. 6097

AS BENTSEBRUGATA 25



## Velkommen til årsmøte i AS BENTSEBRUGATA 25

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 med møte:

Avstemningen åpner 8. april kl. 21:00 og lukker 13. april kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6097>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 8. april kl. 19:00.

Det holdes også et frivillig møte 8. april kl. 19:00 , Teams.

### 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 avgi 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.

### Informasjon om årsmøtet

Vi minner om muligheten til å delta på videomøte i Teams på den første dagen av årsmøtet, 8.april. Her vil dere kunne stille spørsmål rundt sakene, regnskapet og andre ting dere ønsker å ta opp. Selve avstemningen foregår digitalt.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Si opp OBOS-nøkkel abonnement
7. Regler for røyking og grilling på balkong



8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
Styret i AS BENTSEBRUGATA 25



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  
Henrik Willoch er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Solveig Tveter Lunde og Egil Piene 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

4 av 22



b) Styret foreslår at resultatet for 2024 overføres til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

1. Regnskap.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret, for perioden 2024/2025, foreslås satt til kr 85 000, som i fjor.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 85 000.

Sak 6

### Si opp OBOS-nøkkel abonnement

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås at laget sier opp avtalen vi har med OBOS om OBOS-nøkkel. Vi betaler i dag kr 7680,- pr år for dette abonnementet, men opplever at de fleste beboere ikke bruker tjenesten, men foretrekker å bruke vanlig analog nøkkel. Midlene vi bruker på dette kan med fordel brukes på andre insentiver, som uteområde eller vedlikehold.

#### Forslag til vedtak

OBOS-nøkkel abonnement sies opp.

Sak 7

### Regler for røyking og grilling på balkong

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har mottatt flere henvendelser fra beboere om sjenerende og vedvarende røyk fra naboer. Det foreslås derfor at følgende tekst legges til i våre husordensregler vedrørende bruk av balkongene. Bruk av balkongene,



og særlig røyking / grilling, nevnes ikke særskilt i husordensreglene per i dag.

## 2.2.14 Balkonger

Det må vises hensyn ved røyking på balkongene. Balkongene ligger tett opp mot vinduer til naboer, som gjør at røyk fort vil sige inn i andre leiligheter. Det bes derfor om at røyking på balkonger begrenses, særlig på kveldstid i sommerhalvåret.

Grilling er tillat, men må gjøres forsvarlig og utenfor fastsatt tid for alminnelig nattero. Dette med tanke på brannsikkerhet, og at røyk/lukt kan gå inn i andres leilighet.

## Forslag til vedtak

Det foreslås at nevnte punkt legges til i lagets husordensregler.

## Sak 8

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Henrik Willoch

#### Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Merete Tveit
- Terje Aasmoe Gulowsen

#### Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andreas Daniel Gilbert
- Kristian Haugstvedt Johannessen



## Styrets årsrapport

### ÅRSRAPPORT FOR 2024

#### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

#### Styret

##### Leder

Henrik Willoch  
Bentsebrugata 25 C  
2024 – 2025

##### Styremedlem

Marte Johnsen  
Bentsebrugata 25 B  
2023 – 2024

##### Styremedlem

Kristian Haugstvedt Johannessen  
Bentsebrugata 25 A  
2024 - 2025

##### Styremedlem

Amanda Mathilde Lind  
Bentsebrugata 25 C  
2024 – 2025

##### Styremedlem

Merete Tveit  
Bentsebrugata 25 A  
2023 – 2025

##### Varamedlem

Andreas Daniel Gilbert  
Bentsebrugata 25 C  
2023 – 2025

##### Varamedlem

Mari Elise Henøen  
Bentsebrugata 25 B  
2023 – 2025

#### Valgkomiteen

Ingen valgkomite i 2024/2025

#### Kontaktinformasjon

##### Styret

Styret prøver å være så tilgjengelig som mulig, og nås enklest på vår felles epostadresse:  
bentsebrugt25@styrerrommet.no eller via vibbo.no

##### Vibbo



Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

## Generelle opplysninger om Bentsebrugt 25 A/S

Aksjeselskapet består av 40 leiligheter knyttet til aksjer.

Bentsebrugt 25 A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933350010, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

222 12

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Bentsebrugt 25 A/S har ingen ansatte.

## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hans Petter Urkedal.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.

## Styrets arbeid

- Det ble i 2024 avholdt 11 styremøter
- Det ble avholdt vårdugnad og høstdugnad i 2024. Styret takker for god innsats! Det ble kun innleid container på vårdugnaden, og dette vil også være tilfellet fremover om ikke behovet endrer seg, for å spare kostnader.
- Det er blitt utført inspeksjon av VVS- og fjernvarmeanlegget, og ble ikke funnet noen konkrete mangler. Regelmessig inspeksjon av anlegget ble anbefalt.
- Beskjæring av trær ble utført på våren av Norsk Trefelling AS. Inkludert tre ved sykkelkur (styret koordinerer ytterligere beskjæring av dette i løpet av våren) og trær ved parkeringen.
- Oppfølging og håndtering av løpende henvendelser, naboklager og innkommende forslag.
- Parkeringsplasser er merket opp på nytt. Plassene i svingen mot veien er målt opp på nytt, og parkeringen ble redusert med 1 plass, da det ikke var forsvarlig slik plassene var tegnet opp før. Bilene ble ofte stående for langt ut, spesielt på vinteren, som førte til at f.eks. søppelbil ikke kom forbi.
- 2 parkeringsplasser er blitt leid ut eksternt, til markedspris. Det har vært lite interesse for parkeringsplassene i blokken, så dette er gjort for å øke lagets inntekter og dekke andre kostnader, fremfor at plassene står tomme.
- I forbindelse med renteøkninger de siste årene, har styret vært i dialog med bankene vi har lån med, samt nye banker, i forsøk på å få bedre rentevilkår. Det viser seg derimot at våre lån allerede har bedre vilkår enn gjeldende markedspriser.
- Vi har innhentet nye forsikringstilbud, og vil bytte til en mer gunstig avtale (Gjensidige) om kort tid.
- Bidratt til normal drift av borettslaget ved fakturahåndtering, forsikringssaker, løpende vedlikehold, med mer.

## Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)
- Nærmeste fremtid:
- Tagging på hjørnet av blokken vil fjernes i løpet av våren.
- Legge plutting og busker på plenen foran blokken.
- HMS runde i blokken, med tanke på brannsikkerhet og elektrisk anlegg, vil utføres første halvdel av året.



- Ting som må vurderes lenger frem i tid:
- Bytte vinduer og balkongdører løpende etterhvert som de krever utskiftning. Ta en vurdering om det er mest lønnsomt å ta alle på en gang eller en og en. Inntil videre vil eventuelle saker på dette håndteres enkeltvis.
- Inspeksjon og evt. fornyelse av taket bør etter hvert vurderes.
- Forbedre isolasjon av rør i kjelleren for å forhindre varmetap / spare fyringsutgifter.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Resultat

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

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 410 342,-.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 173.500 til forefallende vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en økning på 1,1% for renovasjon, 15,8% for vann- og avløp og 5 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser. Total økning i kommunale avgifter for aksjeselskapet er beregnet til ca. 14,5%.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

### Forsikring

Begrunnelse fra forsikringsselskapet er som følger: Fornyelsesprisen inkluderer bygningsindeks på 8,9%, økt naturskade og andre generelle pris-/vilkårsendringer, i tillegg koster enhver skade mye mer i dag enn tidligere.

### Lån



Bentsebrugt 25 A/S har lån i DNB, Husbanken og OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

#### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Det er også tatt hensyn til at aksjeselskapets likviditet gradvis har blitt mindre de siste årene, og at det må spares noe midler for større kvartalvise/halvårslige regninger, og evt. uforutsette kostnader. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på 11 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## ÅRSREGNSKAPET

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

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

### Resultat

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

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser boligaksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 410.342

---

## Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 11 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Bygdøy Allé 2  
0257 Oslo  
Postboks 1704 Viken  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS BENTSEBRUGATA 25

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS BENTSEBRUGATA 25.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

### 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 selskapet 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 selskapet 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>

BDO AS  
Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



AS BENTSEBRUGATA 25  
ORG.NR. 933 350 010, KUNDENR. 6097

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 607 617	2 384 855	2 595 000	2 899 000
Andre inntekter	3	5 700	5 600	5 000	6 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 613 317</b>	<b>2 390 455</b>	<b>2 600 000</b>	<b>2 905 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 985	-9 870	-9 870	-12 000
Styrehonorar	5	-85 000	-70 000	-70 000	-85 000
Avskrivninger	14,15	-63 777	-64 200	-22 000	-22 000
Revisjonshonorar	6	-9 170	-7 905	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-116 252	-110 554	-116 700	-122 500
Konsulenthonorar	7	-10 650	-20 753	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-83 801	-219 268	-227 000	-173 500
Forsikringer		-168 504	-155 661	-171 300	-202 500
Kommunale avgifter	9	-340 506	-294 229	-337 200	-386 000
Energi/fyring	10	-389 121	-450 897	-410 000	-410 000
TV-anlegg/bredbånd		-229 919	-235 415	-248 000	-258 000
Andre driftskostnader	11	-138 387	-134 101	-146 500	-149 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 647 072</b>	<b>-1 772 854</b>	<b>-1 793 570</b>	<b>-1 856 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>966 245</b>	<b>617 602</b>	<b>806 430</b>	<b>1 049 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	11 135	10 829	0	0
Finanskostnader	13	-433 085	-380 020	-319 000	-398 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-421 950</b>	<b>-369 191</b>	<b>-319 000</b>	<b>-398 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>544 295</b>	<b>248 411</b>	<b>487 430</b>	<b>651 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		544 293	248 411		



AS BENTSEBRUGATA 25  
ORG.NR. 933 350 010, KUNDENR. 6097

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	4 147 434	4 189 327
Tomt		29 475	29 475
Andre varige driftsmidler	15	109 421	131 305
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 286 330</b>	<b>4 350 107</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		18 296	48
Forskuddsbetalte kostnader		57 480	0
Driftskonto OBOS-banken		192 193	360 434
Sparekonto OBOS-banken		268 466	259 101
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>536 435</b>	<b>619 584</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 822 765</b>	<b>4 969 691</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	16	100 000	100 000
Udekket tap	17	-2 182 288	-2 726 581
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 082 288</b>	<b>-2 626 581</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	6 778 960	7 380 331
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 778 960</b>	<b>7 380 331</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		55 708	54 741
Leverandørgjeld		56 517	89 635
Påløpte renter		13 868	71 564
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>126 093</b>	<b>215 940</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 822 765</b>	<b>4 969 691</b>
Pantstillelse	19	15 535 000	15 535 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.03.2025  
Styret i AS Bentsebrugata 25

Henrik Willoch /s/

Amanda Mathilde Lind /s/

Kristian Haugstvedt Johannessen /s/

Merete Tveit /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 301 480
Balkonglån	214 600
Parkeringsleie	85 860
Eiendomsskatt	5 676
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 607 617</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Vaskekort	5 700
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>5 700</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 985</b>

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 85 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 170.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 650
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 650</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-30 679
Drift/vedlikehold VVS	-24 147
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 706
Kostnader dugnader	-5 270
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-83 801</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-5 679
Vann- og avløpsavgift	-204 335
Renovasjonsavgift	-130 492
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-340 506</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-8 945
Fjernvarme	-380 175
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-389 121</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 455
Renhold ved firmaer	-77 596
Gressklipping	-38 075
Andre fremmede tjenester	-8 724
Trykksaker	-1 526
Andre kontorkostnader	-504
Bankgebyr	-2 904
Øreavrunding	-2
Velferdskostnader	-600
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-138 387</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av kontoer i OBOS-banken	10 666
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	469
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>11 135</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-218 517
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-160 461
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-54 108
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-433 085</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Tilgang 1988	4 311 644
Avskrevet tidligere	-122 317
Avskrevet i år	-41 893
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 147 434</b>

Gnr.222/bnr.12 M. flere

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

<b>Sykelbod</b>		
Tilgang 2020	218 840	
Avskrevet tidligere	-87 536	
Avskrevet i år	-21 884	109 420
<b>Fyrkjele</b>		
Tilgang 2019	181 718	
Avskrevet tidligere	-181 717	1
<b>Vaskemaskin</b>		
Tilgang 2018	64 058	
Avskrevet tidligere	-64 057	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>109 421</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-63 777</b>

**NOTE: 16****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 000, fordelt på 100 aksjer à kr 1 000.  
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 17****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2002 -6 035 000

Nedbetalt tidligere 4 665 128

Nedbetalt i år 369 321

-1 000 551

Dnb Bank Asa

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018 -3 190 000

Nedbetalt tidligere 555 376

Nedbetalt i år 95 529

-2 539 096

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,60 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2016 -4 461 171

Nedbetalt tidligere 1 085 336

Nedbetalt i år 136 522

-3 239 313

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-6 778 960**

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån 6 778 960

**TOTALT 6 778 960**

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

Bygninger 4 147 434

Tomt 29 475

**TOTALT 4 176 909**



## 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 8.04.25 og er åpent for avstemning i 5 dager  
Siste dato for avstemning er 13.04.25  
Selskapsnummer: 6097 Selskapsnavn: AS BENTSEBRUGATA 25

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



## Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Henrik Willoch er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Solveig Tvetter Lunde og Egil Piene er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr. 85 000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 6 Si opp OBOS-nøkkel abonnement**

OBOS-nøkkel abonnement sies opp.

- For  
 Mot

**Sak 7 Regler for røyking og grilling på balkong**

Det foreslås at nevnte punkt legges til i lagets husordensregler.

- For  
 Mot

**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

- Henrik Willoch

**Styremedlem (kun 2 skal velges)**

- Merete Tveit  
 Terje Aasmoe Gulowsen

**Varamedlem (kun 2 skal velges)**

- Andreas Daniel Gilbert  
 Kristian Haugstvedt Johannessen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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