



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 767 040
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THURMANNSGATE 10 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 982767040

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		6 787 875	7 240 013
Sum inntekter		6 787 875	7 240 013
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 260	8 260
Annen driftskostnad		4 723 626	3 325 181
Sum kostnader		4 903 036	3 504 591
Driftsresultat		1 884 839	3 735 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 511	37 027
Sum finansinntekter		85 511	37 027
Annen finanskostnad		2 678 000	2 289 181
Sum finanskostnader		2 678 000	2 289 181
Netto finans		-2 592 489	-2 252 154
Resultat før skattekostnad		-707 650	1 483 268
Årsresultat		-707 650	1 483 268
Totalresultat		-707 650	1 483 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-707 650	1 483 268
Sum overføringer og disponeringer		-707 650	1 483 268



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		184 472 733	184 564 629
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 724 052	4 732 312
Sum varige driftsmidler		189 196 785	189 296 941
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		189 196 785	189 296 941
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		793	1 091
Andre fordringer		143 869	137 378
Sum fordringer		144 662	138 469
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 186 175	2 830 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 186 175	2 830 183
Sum omløpsmidler		2 330 836	2 968 652
SUM EIENDELER		191 527 621	192 265 594



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 200	10 200
Sum innskutt egenkapital		10 200	10 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 359 988	6 067 638
Sum opptjent egenkapital		5 359 988	6 067 638
Sum egenkapital		5 370 188	6 077 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		47 290 871	47 781 138
Øvrig langsiktig gjeld		138 046 050	138 046 050
Sum annen langsiktig gjeld		185 336 921	185 827 188
Sum langsiktig gjeld		185 336 921	185 827 188
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 573	269 884
Leverandørgjeld		715 067	31 792
Annen kortsiktig gjeld		90 873	58 892
Sum kortsiktig gjeld		820 513	360 568
Sum gjeld		186 157 434	186 187 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 527 621	192 265 594



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 548041

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 767 040
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THURMANNSGATE 10 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 982 767 040
THURMANNSGATE 10 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 787 875	7 240 013
Sum inntekter		6 787 875	7 240 013
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 260	8 260
Annen driftskostnad		4 723 626	3 325 181
Sum kostnader		4 903 036	3 504 591
Driftsresultat		1 884 839	3 735 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 511	37 027
Sum finansinntekter		85 511	37 027
Annen finanskostnad		2 678 000	2 289 181
Sum finanskostnader		2 678 000	2 289 181
Netto finans		-2 592 489	-2 252 154
Resultat før skattekostnad		-707 650	1 483 268
Årsresultat		-707 650	1 483 268
Totalresultat		-707 650	1 483 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-707 650	1 483 268
Sum overføringer og disponeringer		-707 650	1 483 268



Organisasjonsnr: 982 767 040
THURMANNSGATE 10 BORETTSLAG

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		184 472 733	184 564 629
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 724 052	4 732 312
Sum varige driftsmidler		189 196 785	189 296 941
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		189 196 785	189 296 941
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		793	1 091
Andre fordringer		143 869	137 378
Sum fordringer		144 662	138 469
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 186 175	2 830 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 186 175	2 830 183
Sum omløpsmidler		2 330 836	2 968 652
SUM EIENDELER		191 527 621	192 265 594
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 200	10 200



Sum innskutt egenkapital	10 200	10 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 359 988	6 067 638
Sum opptjent egenkapital	5 359 988	6 067 638
Sum egenkapital	5 370 188	6 077 838
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	47 290 871	47 781 138
Øvrig langsiktig gjeld	138 046 050	138 046 050
Sum annen langsiktig gjeld	185 336 921	185 827 188
Sum langsiktig gjeld	185 336 921	185 827 188
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 573	269 884
Leverandørgjeld	715 067	31 792
Annen kortsiktig gjeld	90 873	58 892
Sum kortsiktig gjeld	820 513	360 568
Sum gjeld	186 157 434	186 187 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	191 527 621	192 265 594



Organisasjonsnr: 982 767 040
THURMANNSGATE 10 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5384

THURMANNSGATE 10 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i THURMANNSGATE 10 BORETTSLAG

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:

26. mai 2025 kl. 18:00, Sagene samfunnshus .

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

Etter att generalforsamling er over vil det bli anledning til å stille spørsmål til styret.

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. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomite. for perioden 2025 - 2026.

Med vennlig hilsen,

Styret i THURMANNSGATE 10 BORETTSLAG



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.

Styrets innstilling

styret foreslår at OBOS sin representant Ida Evjen velges til møteleder.

Forslag til vedtak

Ida Evjen fra OBOS er valgt som møteleder.

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.

Styrets innstilling

styret foreslår att Ida Evjen fører årsmøteprotokollen.

Styret foreslår Rune Kristiansen som protokollvitne.



Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Ida Evjen foreslått. Som protokollvitner ble Rune Kristiansen 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.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap info vedlegg .pdf
- 2. Årsregnskap 2024 Styreverrommet.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150.000

Styrets innstilling

Styret foreslår att årets honorar for styrets medlemmer settes til kr 150.000



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse økes fra kr 150.000 til kr 180.000 for inneværende styreperiode.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Borettslaget skal velge nytt styre, styret har jobbet med p finne gode kandidater og mener att de er kommet i mål med dette.

Innstilling

Styret har innstilt følgende kandidater til styret i thurmmansgate 10.

Katharina S L Fries.

Una Bryn Damsgård

Eivind Aasrum Midtgarden

Magne Thorolf Berg

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Katharina Fries

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eivind Aasrum Midtgarden
- Magne Thorolf Berg
- Una Bryn Damsgård

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Carl Fredrik Larsen
- Kristin Norseth

Sak 8

Valgkomite. for perioden 2025 - 2026.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



borettslaget har søkt etter valgkomite men uten hell da ingen har satt seg villige til dette vervet.

Styrets innstilling

Styret innstiller da styret som valgkomite for borettslaget.

Forslag til vedtak

Styret blir valgt som valgkomite.



Styrets årsrapport

styret har i perioden som har gått fra forrige Generalforsamling hat flere saker og vedlikeholds oppdrag i borettslaget. Det er utfordringer med innbrudd i boder i borettslaget da det er lett å komme seg inn gjennom garasjen da det er trafikk der 24/7.

vi har hatt 2 gjengangere som har vært inne i garasjen og tatt noen småting og ødelagt noen gjenstander og de har kommet seg inn i boder i bomberommet. døra inn til bomberommet har nå blitt sikret på best mulig måte for å hindre att dette skjer igjen.

vi har også hatt en mindre jobb oppe på svalgangen i toppetasjen da steinheller begynte å flytte på seg pga for svake støtteklosser men dette er blitt utbedret på reklamasjon.

det har også vært en del problemer med heisene da de begynner å bli slitte, styret har bestemt att heisen i C skal byttes da denne er nærmet utslitt og har hatt problemer med att den stopper og det begynner også å bli vanskelig å skaffe deler til heisene.

vi har også fått malt opp tak og vegger i toppetasjen da det begynte å bli e del Svarte flekker og annen slitasje som ikke så bra ut, toppetasjen er mer utsatt for vær og vind da den ikke er like godt skjermet som de lavere etasjene, styret syns att resultatet ble bra.

Dette skulle vel dekke det meste av det som er blitt gjort i borettslaget gjennom perioden som har vært.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets 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 som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 510 323.

Budsjett 2025

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.03.25.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



5384 THURMANNSGT. 10 BRL

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.		2 608 084	2 379 802
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-707 650	1 483 268
Tilbakeføring av avskrivning	16	8 260	8 260
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-490 267	-586 582
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	18	0	-675 185
Økning egenkapital i fellesanlegg		91 896	-1 479
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 097 761	228 282
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 510 324	2 608 084
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 330 836	2 968 652
Kortsiktig gjeld		-820 513	-360 568
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 510 323	2 608 084



THURMANNSGATE 10 BORETTSLAG ORG.NR. 982 767 040, KUNDENR. 5384

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		2 528 412	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	4 234 401	6 558 968	7 331 000	7 162 000
Ladeinntekter EL-bil		24 957	5 790	0	0
Andre inntekter	3	105	70	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		6 787 875	6 564 828	7 331 000	7 162 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-21 150	-21 000
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	16	-8 260	-8 260	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 746	-12 163	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-183 288	-174 305	-181 000	-190 000
Konsulenthonorar	7	-70 482	-6 538	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-1 269 048	-425 865	-510 000	-519 000
Forsikringer		-386 387	-356 132	-386 000	-456 000
Kommunale avgifter	9	-1 214 022	-1 118 780	-1 146 000	-1 279 000
Garasjer	10	-145 416	-184 018	-137 000	-137 000
Ladekostnader EL-bil		-37 011	-5 694	0	0
Kostnader sameie	15	-93 430	0	0	0
Energi/fyring		-93 696	-87 242	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-508 854	-483 470	-497 000	-517 000
Andre driftskostnader	11	-709 248	-470 975	-519 500	-532 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 903 036	-3 504 591	-3 674 650	-3 928 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT		1 884 839	3 060 237	3 656 350	3 234 000
Innbetalt andel fellesgjeld		0	675 185	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 884 839	3 735 422	3 656 350	3 234 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	85 511	37 027	0	0
Finanskostnader	13	-2 678 000	-2 289 181	-2 649 000	-2 656 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 592 489	-2 252 154	-2 649 000	-2 656 000
ÅRSRESULTAT		-707 650	1 483 268	1 007 350	578 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	1 483 268		
Fra annen egenkapital		-707 650	0		



THURMANNSGATE 10 BORETTSLAG ORG.NR. 982 767 040, KUNDENR. 5384

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	173 498 125	173 498 125
Tomt		10 900 000	10 900 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	74 608	166 504
Andre varige driftsmidler	16	4 724 052	4 732 312
SUM ANLEGGSMIDLER		189 196 785	189 296 941
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		793	1 091
Forskuddsbetalte kostnader		131 436	128 087
Andre kortsiktige fordringer	17	12 433	9 291
Driftskonto OBOS-banken		358 904	383 933
Sparekonto OBOS-banken		1 827 271	2 446 250
SUM OMLØPSMIDLER		2 330 836	2 968 652
SUM EIENDELER		191 527 621	192 265 594
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 102 * 100		10 200	10 200
Annen egenkapital	18	5 359 988	6 067 638
SUM EGENKAPITAL		5 370 188	6 077 838
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	47 290 871	47 781 138
Borettsinnskudd	20	138 046 050	138 046 050
SUM LANGSIKTIG GJELD		185 336 921	185 827 188
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		90 873	58 962
Leverandørgjeld		715 067	31 792
Påløpte renter		14 573	230 155
Påløpte avdrag		0	39 729
Annen kortsiktig gjeld		0	-70
SUM KORTSIKTIG GJELD		820 513	360 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 527 621	192 265 594
Pantstillelse	21	869 784 450	210 045 050
Garantiansvar	15	11 303	14 958

Oslo, 29.04.2025

Styret i Thurmannsgate 10 Borettslag

Rune Kristiansen

Frank Oscar Østensvig

Katharina S-L Fries



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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	3 663 888
Kapitalkostnader IN I	2 018 203
Garasjeleie	509 989
Kapitalkostnader IN II	502 155
Eiendomsskatt	60 524
Reg.kapitalkostnader IN I	6 444
Reg.kapitalkostnader IN II	1 610
Overført til kapitalkostnader	-2 528 412
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 234 401

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Opprydding kundereskontro	105
SUM ANDRE INNTEKTER	105

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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 150 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 484, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 746.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-4 875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 728
Andre konsulentonorarer, OBOS Prosjekt AS	-58 879
SUM KONSULENTHONORAR	-70 482

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

Drift/vedlikehold bygninger	-349 014
Drift/vedlikehold VVS	-10 000
Drift/vedlikehold elektro	-7 595
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 316
Drift/vedlikehold heisanlegg	-803 143
Drift/vedlikehold brannsikring	-85 530
Kostnader dugnader	-1 449
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 269 048

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-60 583
Vann- og avløpsavgift	-623 459
Renovasjonsavgift	-529 979
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 214 022

NOTE: 10**GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Leie	-145 416
SUM KOSTNADER GARASJER	-145 416

SUM GARASJER**-145 416****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 200
Container	-20 066
Lyspærer og sikringer	-9 409
Vaktmestertjenester	-89 189
Renhold ved firmaer	-386 567
Andre fremmede tjenester	-24 988
Trykksaker	-254
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-8 858
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 484
Andre kontorkostnader	-525
Porto	-450
Kontingenter	-162 124
Bank- og kortgebyr	-4 022
Øreavrunding	0
Tap på fordringer,	-112
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-709 248

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

Renter bank	83 371
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	606
Andre renteinntekter	1 534
SUM FINANSINNTEKTER	85 511

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-2 677 897
Renter på leverandørgjeld	-103
SUM FINANSKOSTNADER	-2 678 000

NOTE: 14**BYGNINGER**

Tilgang 2000	173 175 000
Tilgang 2020	323 125
SUM BYGNINGER	173 498 125

Tomten ble kjøpt i 2000.

Gnr.221/bnr.277

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

NOTE: 15**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til THURMANNSGATE 10 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: DTJ3Y-KJ2GO-D67AL-HG3QY-N3MAX-E0KYC



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.05.25

Selskapsnummer: 5384 Selskapsnavn: THURMANNSGATE 10 BORETTSLAG

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.