



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 902 500  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS THUNESVEI 17  
Forretningsadresse: Thunes vei 17  
0274 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: 25.05.2025

### 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, 05.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 930902500

---

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		902 027	518 298
<b>Sum inntekter</b>		<b>902 027</b>	<b>518 298</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 289 716	736 624
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 289 716</b>	<b>736 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-387 689</b>	<b>-218 326</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 628	6 085
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 628</b>	<b>6 085</b>
Annen finanskostnad		270 924	170 560
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>270 924</b>	<b>170 560</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-263 296</b>	<b>-164 475</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-650 985</b>	<b>-382 801</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-650 985</b>	<b>-382 801</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-650 985</b>	<b>-382 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-650 985	-382 801
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-650 985</b>	<b>-382 801</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		1 208 660	1 208 660
Sum varige driftsmidler		1 208 660	1 208 660
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 208 660	1 208 660
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 535	25 046
Sum fordringer		14 535	25 046
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		246 474	83 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 474	83 813
Sum omløpsmidler		261 008	108 859
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 469 669</b>	<b>1 317 519</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		259 000	259 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>259 000</b>	<b>259 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 942 331	2 291 347
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 942 331</b>	<b>-2 291 347</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 683 331</b>	<b>-2 032 347</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		4 107 676	2 851 751
Øvrig langsiktig gjeld		43 158	43 158
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 150 834</b>	<b>2 894 909</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 150 834</b>	<b>2 894 909</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 500	38 253
Leverandørgjeld		630	409 646
Annen kortsiktig gjeld		35	7 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 165</b>	<b>454 957</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 153 000</b>	<b>3 349 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 469 669</b>	<b>1 317 519</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 507067

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 902 500  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS THUNESVEI 17  
Forretningsadresse: Thunes vei 17  
0274 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: 25.05.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 04.06.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 902 500  
AS THUNESVEI 17

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		902 027	518 298
<b>Sum inntekter</b>		<b>902 027</b>	<b>518 298</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 289 716	736 624
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 289 716</b>	<b>736 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-387 689</b>	<b>-218 326</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 628	6 085
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 628</b>	<b>6 085</b>
Annen finanskostnad		270 924	170 560
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>270 924</b>	<b>170 560</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-263 296</b>	<b>-164 475</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-650 985</b>	<b>-382 801</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-650 985</b>	<b>-382 801</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-650 985</b>	<b>-382 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-650 985	-382 801
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-650 985</b>	<b>-382 801</b>



Organisasjonsnr: 930 902 500  
AS THUNESVEI 17

## 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			
Sum varige driftsmidler		1 208 660	1 208 660
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 208 660	1 208 660
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 535	25 046
Sum fordringer		14 535	25 046
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 474	83 813
Sum omløpsmidler		246 474	83 813
Sum omløpsmidler		261 008	108 859
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 469 669</b>	<b>1 317 519</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		259 000	259 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		259 000	259 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	2 942 331	2 291 347
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 942 331</b>	<b>-2 291 347</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 683 331</b>	<b>-2 032 347</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 107 676	2 851 751
Øvrig langsiktig gjeld	43 158	43 158
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 150 834</b>	<b>2 894 909</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 150 834</b>	<b>2 894 909</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 500	38 253
Leverandørgjeld	630	409 646
Annen kortsiktig gjeld	35	7 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 165</b>	<b>454 957</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 153 000</b>	<b>3 349 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 469 669</b>	<b>1 317 519</b>



Organisasjonsnr: 930 902 500  
AS THUNESVEI 17

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i AS Thunesvei 17  
avholdes digitalt frem til mandag 25. mai 2025 kl. 20.00

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

Forutsatt at alle aksjonærer samtykker vil ekstraordinær generalforsamling bli holdt asynkront og digitalt etter Aksjelovens § 5- 7. Adgang til forenklet generalforsamlingsbehandling.

- A) Valg av møteleder.  
Andreas Carlson foreslås valgt som møteleder.
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en aksjonær som protokollvitne.  
Andreas Carlson foreslås som protokollfører og Olav Schewe som protokollvitne.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.  
Innkallingen foreslås godkjent.

### 2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

- A) Regnskapet for 2024 foreslås godkjent.
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 0.

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkommende forslag til generalforsamling.

11. mai 2025  
Styret i AS Thunesvei 17

BESKYTTET



**AS THUNESVEI 17  
ORG.NR. 930 902 500, KUNDENR. 2704**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	612 780	454 157	0	0
Andre inntekter	3	289 247	64 141	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>902 027</b>	<b>518 298</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Regnskapsførerhonorar		-32 198	-30 576	0	0
Konsulenthonorar	4	-29 683	0	0	0
Drift og vedlikehold	5	-511 372	-427 455	0	0
Forsikringer		-84 428	-66 540	0	0
Kommunale avgifter	6	-112 949	-107 942	0	0
Energi/fyring	7	-451 597	-46 711	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-56 665	-54 017	0	0
Andre driftskostnader	8	-10 825	-3 383	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 289 716</b>	<b>-736 624</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-387 689</b>	<b>-218 326</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	7 628	6 085	0	0
Finanskostnader	10	-270 924	-170 560	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-263 296</b>	<b>-164 475</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-650 985</b>	<b>-382 801</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-650 985	-382 801		



AS THUNESVEI 17  
ORG.NR. 930 902 500, KUNDENR. 2704

## BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	1 130 294	1 130 294
Tomt		78 366	78 366
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 208 660</b>	<b>1 208 660</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		14 535	25 046
Driftskonto OBOS-banken		246 452	83 792
Sparekonto OBOS-banken		22	21
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>261 008</b>	<b>108 859</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 469 669</b>	<b>1 317 519</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	12	259 000	259 000
Udekket tap	13	-2 942 331	-2 291 347
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 683 331</b>	<b>-2 032 347</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 107 676	2 851 751
Borettsinnskudd	15	31 158	31 158
Annen langsiktig gjeld	16	12 000	12 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 150 834</b>	<b>2 894 909</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35	7 058
Leverandørgjeld		630	409 646
Påløpte renter		1 500	33 282
Påløpte avdrag		0	4 971
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 165</b>	<b>454 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 469 669</b>	<b>1 317 519</b>
Pantstillelse	17	4 240 025	10 740 025
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2025

Styret i AS Thunesvei 17



*Andreas Carlson*  
Baard Andreas Carlson  
*Wolfgang Dubois*  
Wolfgang Gilbert Dubois  
*Olav Schewe*  
Olav Schewe

*Mads Baar*  
Mads Baar  
**Gard Johansen**  
Gard Johansen

*Carl A. David-andersen*  
Carl A. David-andersen  
*Petter Kristian Mejdell*  
Petter Kristian Mejdell



## 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 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.

### ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Lån/Renter	304 014
Felleskostnader	237 996
Kabel-TV	55 650
Parkeringsleie	8 640
Garasjeleie	6 480
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>612 780</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Erstatning Gjensidige	186 617
Tillegg kapital innkalling	29 000
Installasjon varmemålere	73 630
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>289 247</b>

## NOTE: 4

### KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 183
Pecon AS	-27 500
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-29 683</b>



**NOTE: 5**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-32 544
Drift/vedlikehold VVS	-472 275
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 308
Kostnader dugnader	-3 245
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-511 372</b>

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

**NOTE: 6**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-17 374
Vann- og avløpsavgift	-71 229
Feieavgift	-2 176
Renovasjonsavgift	-22 170
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-112 949</b>

**NOTE: 7**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi - Fortum	-19 541
Fjernvarme - Lyse Energiserivce AS	-5 069
Andre fyringskostnader	-58 237
Tilknytningsavgift - Hafslund Oslo Celsio AS	-368 750
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-451 597</b>

**NOTE: 8**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vakthold	-6 250
Andre fremmede tjenester	-1 054
Andre kontorkostnader	-1 386
Bank- og kortgebyr	-2 135
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-10 825</b>

**NOTE: 9**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	687
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Andre renteinntekter	6 940
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 628</b>

**NOTE: 10**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-5 320
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-223 603



Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-42 001
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-270 924</b>



**NOTE: 11**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokf. Verdi 1940	705 294
Tilført	425 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 130 294</b>

Tomten ble kjøpt i 1940.

Gnr.3/bnr.284

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

**NOTE: 12**

**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 259 000, fordelt på 740 aksjer à kr 350.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 13**

**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. stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-3 000 000	
Nedbetalt tidligere	148 249	
Nedbetalt i år	2 851 751	
		0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,60 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2024	-3 288 508	
Økning i år	-175 000	
Nedbetalt i år	45 516	
		-3 417 992



OBOS-banken AS		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,50 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2024	-700 000	
Nedbetalt i år	10 316	
		-689 684



<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-4 107 676</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 15**

**BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-31 158
-----------------	---------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-31 158</b>
----------------------------	----------------

**NOTE: 16**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd	-12 000
-----------------	---------

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-12 000</b>
-----------------------------------	----------------

**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	31 158
-----------------	--------

Pantelån	4 107 676
----------	-----------

<b>TOTALT</b>	<b>4 138 834</b>
---------------	------------------

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

Bygninger	1 130 294
-----------	-----------

Tomt	78 366
------	--------

<b>TOTALT</b>	<b>1 208 660</b>
---------------	------------------