



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 305 707  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOLEGATA 4 ABC 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: 06.05.2025

### 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, 25.06.2025



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		3 676 178	4 393 849
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 676 178</b>	<b>4 393 849</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		78 729	78 729
Annen driftskostnad		1 409 090	1 525 259
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 487 819</b>	<b>1 603 988</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 188 359</b>	<b>2 789 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 948	2 382
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 948</b>	<b>2 382</b>
Annen finanskostnad		1 533 841	1 372 386
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 533 841</b>	<b>1 372 386</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 530 893</b>	<b>-1 370 004</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>657 467</b>	<b>1 419 857</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>657 467</b>	<b>1 419 857</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>657 467</b>	<b>1 419 857</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		657 467	1 419 857
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>657 467</b>	<b>1 419 857</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		67 990 000	67 758 558
Sum varige driftsmidler		67 990 000	67 758 558
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		67 990 000	67 758 558
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		76 054	74 093
Sum fordringer		76 054	74 093
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 882	490 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 882	490 369
Sum omløpsmidler		422 936	564 461
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 412 936</b>	<b>68 323 020</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		185 000	185 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>185 000</b>	<b>185 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 650 976	20 993 509
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 650 976</b>	<b>20 993 509</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 835 976</b>	<b>21 178 509</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 063 087	26 548 434
Øvrig langsiktig gjeld		20 487 702	20 397 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 550 789</b>	<b>46 945 434</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 550 789</b>	<b>46 945 434</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 246	174 266
Leverandørgjeld		17 926	24 811
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 172</b>	<b>199 077</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 576 960</b>	<b>47 144 511</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 412 936</b>	<b>68 323 020</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 557403

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 305 707  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOLEGATA 4 ABC 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: 06.05.2025

#### 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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 993 305 707  
SKOLEGATA 4 ABC BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 676 178	4 393 849
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 676 178</b>	<b>4 393 849</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		78 729	78 729
Annen driftskostnad		1 409 090	1 525 259
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 487 819</b>	<b>1 603 988</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 188 359</b>	<b>2 789 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 948	2 382
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 948</b>	<b>2 382</b>
Annen finanskostnad		1 533 841	1 372 386
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 533 841</b>	<b>1 372 386</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 530 893</b>	<b>-1 370 004</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>657 467</b>	<b>1 419 857</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>657 467</b>	<b>1 419 857</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>657 467</b>	<b>1 419 857</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		657 467	1 419 857
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>657 467</b>	<b>1 419 857</b>



Organisasjonsnr: 993 305 707  
SKOLEGATA 4 ABC 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

67 990 000

67 758 558

Sum varige driftsmidler

67 990 000

67 758 558

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

67 990 000

67 758 558

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0

0

##### Fordringer

Andre fordringer

76 054

74 093

Sum fordringer

76 054

74 093

##### Investeringer

Sum investeringer

0

0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

346 882

490 369

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

346 882

490 369

Sum omløpsmidler

422 936

564 461

SUM EIENDELER

68 412 936

68 323 020

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

185 000

185 000

Sum innskutt egenkapital

185 000

185 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

21 650 976

20 993 509



Sum opptjent egenkapital	21 650 976	20 993 509
Sum egenkapital	21 835 976	21 178 509
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	26 063 087	26 548 434
Øvrig langsiktig gjeld	20 487 702	20 397 000
Sum annen langsiktig gjeld	46 550 789	46 945 434
Sum langsiktig gjeld	46 550 789	46 945 434
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 246	174 266
Leverandørgjeld	17 926	24 811
Sum kortsiktig gjeld	26 172	199 077
Sum gjeld	46 576 960	47 144 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	68 412 936	68 323 020



Organisasjonsnr: 993 305 707  
SKOLEGATA 4 ABC 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. 5885  
SKOLEGATA 4 ABC BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i SKOLEGATA 4 ABC 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 6. mai kl. 09:00 og lukker 9. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5885>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://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 protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SKOLEGATA 4 ABC 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.

Forslag til vedtak

OBOS ved rådgiver Said Bitta er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Rune Hovde 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.

#### Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. 5885 Skolegata 4 Abc Brl Revisjonsberetning.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 69 000

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 69 000

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gunnlaug Heiberg

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Maria Phuing ☐ Trinh Pham

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nils Ove Teigen



## Styrets årsrapport

Årsberetning 2024 – 2025

Styret har i perioden mai 2024- april 2025 hatt 5 styremøter.

Økonomien er ganske bra, så det ble ingen økning av felleskostnadene.

Det store treet bak blokka ble beskjært for høst

Her høst blir filter i garasjen støvsugd, så har vi skiftet tre viftemotorer.

Nå i vår har vi jobbet med Telia så vi får fiber inn til blokka.

Nøkler, postkasseskilt og portåpner fås hos styreleder.

Fast serviceavtale.

Strøm-Portservice

Otis-Norsk Brannvern

Ventilasjon

Styreleder

Gunnlaug Heiberg



## SKOLEGATA 4 ABC BORETTSLAG ORG.NR. 993 305 707, KUNDENR. 5885

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>365 385</b>	<b>414 108</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		657 467	1 419 857
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-485 347	-544 292
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	0	-974 427
Økning egenkapital i fellesanlegg		-140 740	50 139
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>31 380</b>	<b>-48 723</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>396 764</b>	<b>365 385</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		422 936	564 461
Kortsiktig gjeld		-26 172	-199 077
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>396 764</b>	<b>365 384</b>



## SKOLEGATA 4 ABC BORETTSLAG ORG.NR. 993 305 707, KUNDENR. 5885

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		2 008 820	1 901 891	1 989 000	2 003 124
Innkrevde felleskostnader	2	1 667 358	1 517 531	1 676 000	1 695 876
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 676 178</b>	<b>3 419 422</b>	<b>3 665 000</b>	<b>3 699 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 729	-9 729	-9 729	-10 000
Styrehonorar	4	-69 000	-69 000	-69 000	-69 000
Revisjonshonorar	5	-6 469	-9 996	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-97 785	-92 993	-96 000	-101 000
Konsulenthonorar	6	-9 822	-11 280	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-63 029	-60 400	-108 000	-55 000
Forsikringer		-18 363	-16 745	-15 000	-18 000
Kommunale avgifter	8	-12 913	-46 122	-30 000	-15 000
Kostnader sameie	17	-757 004	-861 097	-895 000	-895 000
Energi/fyring		-76 295	-93 951	-90 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-259 855	-247 200	-254 000	-264 000
Andre driftskostnader	9	-107 554	-85 476	-89 500	-92 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 487 819</b>	<b>-1 603 988</b>	<b>-1 675 229</b>	<b>-1 618 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
		<b>2 188 359</b>	<b>1 815 434</b>	<b>1 989 771</b>	<b>2 081 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	974 427	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 188 359</b>	<b>2 789 861</b>	<b>1 989 771</b>	<b>2 081 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 948	2 382	0	0
Finanskostnader	11	-1 533 841	-1 372 386	-1 501 000	-1 496 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 530 893</b>	<b>-1 370 004</b>	<b>-1 501 000</b>	<b>-1 496 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>657 467</b>	<b>1 419 857</b>	<b>488 771</b>	<b>585 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		657 467	0		
Til annen egenkapital		0	1 419 857		



### SKOLEGATA 4 ABC BORETTSLAG BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	47 593 000	47 593 000
Tomt		20 397 000	20 397 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>67 990 000</b>	<b>67 990 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		66 653	64 964
Andre kortsiktige fordringer	13	9 401	9 129
Driftskonto OBOS-banken		345 330	190 066
Sparekonto OBOS-banken		1 552	300 303
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>422 936</b>	<b>564 461</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 412 936</b>	<b>68 554 461</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 37 * 5 000		185 000	185 000
Opptjent egenkapital	14	21 650 976	20 993 509
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>21 835 976</b>	<b>21 178 509</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	26 063 087	26 548 434
Borettsinnskudd	16	20 397 000	20 397 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	90 702	231 442
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>46 550 789</b>	<b>47 176 876</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		17 926	24 811
Påløpte renter		8 246	132 864
Påløpte avdrag		0	41 402
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>26 172</b>	<b>199 077</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 412 936</b>	<b>68 554 461</b>
Pantstillelse	18	67 990 000	67 990 000
Garantiansvar	17	99 002	246 433

Lillestrøm, 15.04.2025  
Styret i Skolegata 4 Abc Borettslag

Gunnlaug Helene Heiberg

Mona Elisabeth Geelmuyden

Rune Hovde



## **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.

### **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 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	1 363 286
Kabel-TV	253 672
Garasje	50 400
Kapitalkost. lån 1	2 000 276
Regulering lån 2	8 544
Overført til kapitalkostnader	-2 008 820
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 667 358</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 729
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 729</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 69 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 469.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 822
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 822</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold heisanlegg	-47 932
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 098
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-63 029</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-12 661
Vann- og avløpsavgift	-252
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-12 913</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 583
Renhold ved firmaer	-87 640
IN adm. Gebyr mm	-10 647
Trykksaker	-196
Andre kontorkostnader	-715
Porto	-350
Bankgebyr	-2 424
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-107 554</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 179
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 249
Andre renteinntekter	520
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 948</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-1 523 473
Andre rentekostnader	-10 368
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 533 841</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2008	47 593 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>47 593 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.77/bnr.77

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN-lån	9 401
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>9 401</b>

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	10 920 560
Egenkapital fra IN tidligere	13 879 969
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-3 149 553
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>21 650 976</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS, tidl OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2009	-47 593 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	7 164 597
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	485 347
Nedbetalt tidligere, IN	13 879 969
Nedbetalt i år, IN	0
	-26 063 087
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-26 063 087</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i 2008	-20 397 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-20 397 000</b>

**NOTE: 17****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 95,26% av Skolegata 4 ABC B/S.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Skolegata 4 ABC A/S og refererer seg til den samlede gjelden i selskapet og utgjør kr 99 002.

Selskapets andel i Skolegata 4 ABC B/S vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Skolegata 4 ABC B/S er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap fra fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 397 000
Pantelån	26 063 087
Beregnete IN-forpliktelser	10 730 416
<b>TOTALT</b>	<b>57 190 503</b>

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

Bygninger	47 593 000
Tomt	20 397 000
<b>TOTALT</b>	<b>67 990 000</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SKOLEGATA 4 ABC BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</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 borettslagets 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 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: EKHHHC-UZAF-6W5VN-ICIC-FF04V-AGS3Y



## 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

2025-04-23 12:34:54 UTC



Penneo DokumentID: EKfHC-UZAlF-6W5VN-IOClO-HF04V-AG53Y

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 tilstjenesteleverandør.

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 Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre 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 6.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 9.05.25

Selskapsnummer: 5885 Selskapsnavn: SKOLEGATA 4 ABC BORETTSLAG

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>OBOS ved rådgiver Said Bitta er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Rune Hovde 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>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 69 000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Gunnlaug Heiberg

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Maria Phuing Trinh Pham

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Nils Ove Teigen



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.