



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 710 311  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OMSSENS GATE 2 BRL  
Forretningsadresse: Omsens gate 2  
0478 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: 27.06.2025

### 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, 04.07.2025



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                       |      | 12 491 095        | 371 781        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>12 491 095</b> | <b>371 781</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                   |                |
| Annen driftskostnad                       |      | 617 551           | 524            |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>617 551</b>    | <b>524</b>     |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>11 873 544</b> | <b>371 257</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                |
| Annen renteinntekt                        |      | 4 687             | 697            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>4 687</b>      | <b>697</b>     |
| Annen finanskostnad                       |      | 2 594 754         |                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>2 594 754</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-2 590 067</b> | <b>697</b>     |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>9 283 477</b>  | <b>371 954</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>9 283 477</b>  | <b>371 954</b> |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>9 283 477</b>  | <b>371 954</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                   |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | 9 283 477         | 371 954        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>9 283 477</b>  | <b>371 954</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    |      | 91 860 000        |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 91 860 000        | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 91 860 000        | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                |
| Kundefordringer                            |      |                   | -29 632        |
| Andre fordringer                           |      | 37 585            |                |
| Sum fordringer                             |      | 37 585            | -29 632        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 646 032           | 491 691        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 646 032           | 491 691        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 683 617           | 462 059        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>92 543 617</b> | <b>462 059</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023          |
|--|------|-------------------|---------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |               |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |               |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 90 000            | 90 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>90 000</b>     | <b>90 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |               |
| Annen egenkapital                        |      | 9 867 085         |               |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>9 867 085</b>  |               |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>9 957 085</b>  | <b>90 000</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           |      | 45 708 000        |               |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 36 744 000        |               |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>82 452 000</b> | <b>0</b>      |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>82 452 000</b> | <b>0</b>      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |               |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 13 962            |               |
| Leverandørgjeld                          |      | 8 414             |               |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 112 155           | 105           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>134 531</b>    | <b>105</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>82 586 531</b> | <b>105</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>92 543 617</b> | <b>90 105</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 613269

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 710 311  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OMSENS GATE 2 BRL  
Forretningsadresse: Omsens gate 2  
0478 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: 27.06.2025

#### 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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 931 710 311  
OMSENS GATE 2 BRL

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>    |
|---|-------------|-------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                   |                |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                   |                |
| Annen driftsinntekt                       |             | 12 491 095        | 371 781        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>12 491 095</b> | <b>371 781</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                   |                |
| Annen driftskostnad                       |             | 617 551           | 524            |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>617 551</b>    | <b>524</b>     |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>11 873 544</b> | <b>371 257</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                   |                |
| Annen renteinntekt                        |             | 4 687             | 697            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>4 687</b>      | <b>697</b>     |
| Annen finanskostnad                       |             | 2 594 754         |                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>2 594 754</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-2 590 067</b> | <b>697</b>     |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>9 283 477</b>  | <b>371 954</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>9 283 477</b>  | <b>371 954</b> |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>9 283 477</b>  | <b>371 954</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                   |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | 9 283 477         | 371 954        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>9 283 477</b>  | <b>371 954</b> |



Organisasjonsnr: 931 710 311  
OMSENS GATE 2 BRL

## 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    |      |                   |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 91 860 000        | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 91 860 000        | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                |
| Kundefordringer                            |      |                   |                |
| Andre fordringer                           |      | 37 585            | -29 632        |
| Sum fordringer                             |      | 37 585            | -29 632        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      |                   |                |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 646 032           | 491 691        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 683 617           | 462 059        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>92 543 617</b> | <b>462 059</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |                |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 90 000            | 90 000         |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 90 000            | 90 000         |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                   |                |



|                                      |                   |               |
|--------------------------------------|-------------------|---------------|
| Annen egenkapital                    | 9 867 085         |               |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      | <b>9 867 085</b>  |               |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>9 957 085</b>  | <b>90 000</b> |
| <b>Gjeld</b>                         |                   |               |
| Langsiktig gjeld                     |                   |               |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0                 | 0             |
| Annen langsiktig gjeld               |                   |               |
| Gjeld til                            |                   |               |
| kredittinstitusjoner                 | 45 708 000        |               |
| Øvrig langsiktig gjeld               | 36 744 000        |               |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    | <b>82 452 000</b> | <b>0</b>      |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>82 452 000</b> | <b>0</b>      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                   |               |
| Gjeld til                            |                   |               |
| kredittinstitusjoner                 | 13 962            |               |
| Leverandørgjeld                      | 8 414             |               |
| Annen kortsiktig gjeld               | 112 155           | 105           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          | <b>134 531</b>    | <b>105</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>82 586 531</b> | <b>105</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>92 543 617</b> | <b>90 105</b> |



Organisasjonsnr: 931 710 311  
OMSENS GATE 2 BRL

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**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6765  
OMSENS GATE 2 BRL



## Velkommen til årsmøte i OMSSENS GATE 2 BRL

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 27. juni kl. 09:00 og lukker 30. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6765>

### 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 protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av styremedlem

Med vennlig hilsen,

Styret i OMSSENS GATE 2 BRL



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  
Ida Evjen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Evy Johansen og Sindre Stenhammer er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

1. Årsregnskap 2024 6765 Omsensgate 2 brl.pdf
2. 6765 Omsens Gate 2 Brl.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30 000

Sak 6

### Valg av styremedlem

#### Innstilling

Carolyn skal etterhvert ut av styret, så vi anser det som positivt at Håkon går inn i styret

#### Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Håkon Starheim

Carolyn skal etterhvert ut av styret, så vi anser det som positivt at Håkon går inn i styret



**OMSENS GATE 2 BRL  
ORG.NR. 931 710 311, KUNDENR. 6765**

**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>-54 442 391</b> | <b>0</b>           |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>           |      |                    |                    |
| Årets resultat (se res.regnskapet)          |      | 9 283 477          | -1 346 489         |
| Fusjon,gjeldskonvertering                   |      | 0                  | 28 573 518         |
| Tilgang bygninger/tomt                      |      | -10 100 580        | -81 759 420        |
| Justert EK ihht bygge- og finansieringsplan |      | -26 643 420        | 0                  |
| Andelskapital/borettsinnskudd               |      | 36 744 000         | 90 000             |
| Låneopptak                                  |      | 55 116 000         | 0                  |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen             | 13   | -9 408 000         | 0                  |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>        |      | <b>54 991 477</b>  | <b>-54 442 391</b> |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>           |      | <b>549 086</b>     | <b>-54 442 391</b> |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>  |      |                    |                    |
| Omløpsmidler                                |      | 683 617            | 736 531            |
| Kortsiktig gjeld                            |      | -134 531           | -55 178 922        |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>           |      | <b>549 086</b>     | <b>-54 442 391</b> |



**OMSENS GATE 2 BRL**  
**ORG.NR. 931 710 311, KUNDENR. 6765**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                     | Note | Regnskap<br>2024  | Regnskap<br>2023  | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025  |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNETEKTER:</b>            |      |                   |                   |                  |                   |
| Kapitalkostnader                    |      | 1 717 847         | 285 625           | 0                | 2 555 100         |
| Innkrevde felleskostnader           | 2    | 1 298 764         | 42 008            | 443 000          | 442 900           |
| Andre inntekter                     | 3    | 66 484            | 2 810 373         | 0                | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>         |      | <b>3 083 095</b>  | <b>3 138 006</b>  | <b>443 000</b>   | <b>2 998 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>             |      |                   |                   |                  |                   |
| Personalkostnader                   |      | 0                 | 0                 | -4 000           | -4 000            |
| Styrehonorar                        |      | 0                 | 0                 | -30 000          | 0                 |
| Revisjonshonorar                    | 4    | -45 375           | -26 644           | -10 000          | -10 000           |
| Forretningsførerhonorar             |      | -73 750           | -136 483          | -81 000          | -85 000           |
| Konsulenthonorar                    | 5    | -102 355          | 0                 | -5 000           | -5 000            |
| Drift og vedlikehold                | 6    | -62 035           | -242 166          | -40 000          | -40 000           |
| Forsikringer                        |      | -89 610           | -40 436           | -62 000          | -69 000           |
| Kommunale avgifter                  | 7    | -180 371          | -188 591          | -144 000         | -158 000          |
| Energi/fyring                       |      | -19 808           | -47 290           | -30 000          | -30 000           |
| Andre driftskostnader               | 8    | -44 248           | -181 609          | -38 000          | -39 000           |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>          |      | <b>-617 551</b>   | <b>-863 219</b>   | <b>-444 000</b>  | <b>-440 000</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>       |      | <b>2 465 544</b>  | <b>2 274 787</b>  | <b>-1 000</b>    | <b>2 558 000</b>  |
| Innbetalt andel fellesgjeld         |      | 9 408 000         | 0                 | 0                | 0                 |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |      | <b>11 873 544</b> | <b>2 274 787</b>  | <b>-1 000</b>    | <b>2 558 000</b>  |
| <b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                   |                   |                  |                   |
| Finansinntekter                     | 9    | 4 687             | 720               | 0                | 0                 |
| Finanskostnader                     | 10   | -2 594 754        | -3 621 997        | 0                | -2 556 000        |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>  |      | <b>-2 590 067</b> | <b>-3 621 277</b> | <b>0</b>         | <b>-2 556 000</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  |      | <b>9 283 477</b>  | <b>-1 346 489</b> | <b>-1 000</b>    | <b>2 000</b>      |
| Overføringer:                       |      |                   |                   |                  |                   |
| Til opptjent egenkapital            |      | 9 283 477         | -1 346 489        |                  |                   |



**OMSENS GATE 2 BRL**  
**ORG.NR. 931 710 311, KUNDENR. 6765**

**BALANSE**

|                                 | Note | 2024              | 2023              |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>            |      |                   |                   |
| Bygninger                       | 11   | 79 860 000        | 81 759 420        |
| Tomt                            | 11   | 12 000 000        | 0                 |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>        |      | <b>91 860 000</b> | <b>81 759 420</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>             |      |                   |                   |
| Restanser på felleskostnader    |      | 0                 | 1 776             |
| Andre kortsiktige fordringer    | 12   | 37 585            | 66 220            |
| Driftskonto OBOS-banken         |      | 646 032           | 0                 |
| Innskudd i andre banker         |      | 0                 | 668 535           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>         |      | <b>683 617</b>    | <b>736 531</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>92 543 617</b> | <b>82 495 951</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital 18 * 5 000 |      | 90 000            | 90 000            |
| Annen egenkapital               | 13   | 9 867 085         | 27 227 029        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>9 957 085</b>  | <b>27 317 029</b> |
| <b>GJELD</b>                    |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                   |
| Borettsinnskudd                 |      | 36 744 000        | 0                 |
| Pante- og gjeldsbrevlån         | 14   | 45 708 000        | 0                 |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>82 452 000</b> | <b>0</b>          |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |      | 8 414             | 0                 |
| Påløpte renter                  |      | 13 962            | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld          | 15   | 112 155           | 55 178 922        |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>134 531</b>    | <b>55 178 922</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>92 543 617</b> | <b>82 495 951</b> |
| Pantstillelse                   |      | 226 976 000       | 171 860 000       |
| Garantiansvar                   |      | 0                 | 0                 |

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

Styret i Omsens Gate 2 BRL

Perla Felicia Gomez Suarez

Evy Johansen

Carolyn S. Skogsrud



Sindre Knight Stenhammer



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

### ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

### 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 inntektføres 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

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Lån/Renter før oppstart IN           | 876 758          |
| Felleskostnader                      | 422 006          |
| Kapitalkostnader på IN-lån           | 1 703 400        |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån  | 14 447           |
| Overført til kapitalkostnader        | -1 717 847       |
| <b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 298 764</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Startkapital               | 66 484        |
| <b>SUM ANDRE INNTEKTER</b> | <b>66 484</b> |

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 45 375.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

|  |                 |
|--|-----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -34 000         |
| Fjord Accounting AS                            | -42 291         |
| Revisorkollegiet AS                            | -23 925         |
| Stegg Eiendom AS                               | -2 139          |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-102 355</b> |

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger     | -57 225        |
| Drift/vedlikehold brannsikring  | -4 811         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b> | <b>-62 035</b> |

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -104 241        |
| Feieavgift                    | -4 352          |
| Renovasjonsavgift             | -71 778         |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-180 371</b> |

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Renhold ved firmaer              | -40 532        |
| Andre fremmede tjenester         | -52            |
| Andre kontorkostnader            | -1 090         |
| Bank- og kortgebyr               | -2 574         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-44 248</b> |

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

|   |              |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 4 766        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | -79          |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>4 687</b> |

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Renter og gebyr på lån     | -2 594 605        |
| Renter på leverandørgjeld  | -149              |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b> | <b>-2 594 754</b> |

**NOTE: 11****BYGNINGER/TOMT**

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi | 79 860 000        |
| Tomt                   | 12 000 000        |
| <b>SUM BYGNINGER</b>   | <b>91 860 000</b> |

Tomten ble kjøpt i 2023.

Gnr.225/bnr.191

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

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|   |               |
|---|---------------|
| Avregningskonto lån                     | 14 109        |
| Startkapital                            | 23 476        |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> | <b>37 585</b> |

**NOTE: 13****ANNEN EGENKAPITAL**

|   |                  |
|---|------------------|
| Annen egenkapital                                 | 27 102 505       |
| Justert i forhold til bygge- og finansieringsplan | -26 643 420      |
| Opptjent egenkapital                              | 459 085          |
| Egenkapital fra IN tidligere                      | 0                |
| Egenkapital fra IN 2024                           | 9 408 000        |
| Reduksjon EK fra IN                               | 0                |
| <b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>                      | <b>9 867 085</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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 40 år.

|                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
| Opprinnelig 2024                | -55 116 000 |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 0           |
| Nedbetalt i år, IN              | 9 408 000   |
|                                 | -45 708 000 |

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-45 708 000**

**AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva



lånkostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags-



og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

| Leilighetsnr | OBOS Boligkreditt                                   | Første avdrag er 30/03-2034 |
|--------------|---|-----------------------------|
|              | Potensiell endring i felleskostnader fra 01/03-2034 |                             |
| 1, 3         |   | 2 600                       |
| 4            |   | 2 750                       |
| 6            |   | 2 850                       |
| 8, 10        |   | 2 900                       |
| 12           |   | 2 950                       |
| 14           |   | 3 000                       |
| 16           |   | 3 050                       |
| 2            |   | 3 200                       |
| 7            |   | 3 250                       |
| 11           |   | 3 300                       |
| 15           |   | 3 400                       |
| 5            |   | 3 550                       |
| 9            |   | 3 650                       |
| 13           |   | 3 700                       |

**NOTE: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Avregning renter etc              | -112 155        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-112 155</b> |



Til generalforsamlingen i Omens Gate 2 Brl

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Omens Gate 2 Brl som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

### 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerregnskap 0705 Omens Gate 2 Brl.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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>.

Oslo, 17. juni 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## 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 27.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 30.06.25  
Selskapsnummer: 6765 Selskapsnavn: OMSSENS GATE 2 BRL

### 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>Ida Evjen 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>Evy Johansen og Sindre Stenhammer 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. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 30 000

For

Mot

**Sak 6 Valg av styremedlem**

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Håkon Starheim



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.