



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 472 090  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DRØBAKGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
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: 05.05.2025

### 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, 22.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948472090

---

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		1 262 152	1 201 908
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 262 152</b>	<b>1 201 908</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		969 929	956 418
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 026 979</b>	<b>1 013 468</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 173</b>	<b>188 440</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 784	1 154
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 784</b>	<b>1 154</b>
Annen finanskostnad		95 027	85 578
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 027</b>	<b>85 578</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 243</b>	<b>-84 424</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>141 930</b>	<b>104 016</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>141 930</b>	<b>104 016</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>141 930</b>	<b>104 016</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 930	104 016
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>141 930</b>	<b>104 016</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 281 561	4 281 561
Sum varige driftsmidler		4 281 561	4 281 561
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		28 964	24 622
Sum finansielle anleggsmidler		28 964	24 622
Sum anleggsmidler		4 310 525	4 306 183
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		37 892	27 374
Sum fordringer		37 892	27 374
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		170 714	143 325
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 714	143 325
Sum omløpsmidler		208 606	170 699
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 519 131</b>	<b>4 476 882</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 699 397	1 557 467
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 699 397</b>	<b>1 557 467</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 700 997</b>	<b>1 559 067</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		1 479 621	1 566 270
Øvrig langsiktig gjeld		1 289 825	1 286 415
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 769 446</b>	<b>2 852 685</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 769 446</b>	<b>2 852 685</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		493	15 495
Leverandørgjeld		48 195	49 635
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 688</b>	<b>65 130</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 818 134</b>	<b>2 917 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 519 131</b>	<b>4 476 882</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 416286

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 472 090  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DRØBAKGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
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: 05.05.2025

#### 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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 948 472 090  
DRØBAKGATA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 262 152	1 201 908
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 262 152</b>	<b>1 201 908</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		969 929	956 418
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 026 979</b>	<b>1 013 468</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 173</b>	<b>188 440</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 784	1 154
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 784</b>	<b>1 154</b>
Annen finanskostnad		95 027	85 578
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 027</b>	<b>85 578</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 243</b>	<b>-84 424</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>141 930</b>	<b>104 016</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>141 930</b>	<b>104 016</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>141 930</b>	<b>104 016</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 930	104 016
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>141 930</b>	<b>104 016</b>



Organisasjonsnr: 948 472 090  
DRØBAKGATA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 281 561	4 281 561
Sum varige driftsmidler		4 281 561	4 281 561

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		28 964	24 622
Sum finansielle anleggsmidler		28 964	24 622

Sum anleggsmidler		4 310 525	4 306 183
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		37 892	27 374
Sum fordringer		37 892	27 374

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		170 714	143 325
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 714	143 325

Sum omløpsmidler		208 606	170 699
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 519 131</b>	<b>4 476 882</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 699 397	1 557 467
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 699 397</b>	<b>1 557 467</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 700 997</b>	<b>1 559 067</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 479 621	1 566 270
Øvrig langsiktig gjeld	1 289 825	1 286 415
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 769 446</b>	<b>2 852 685</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 769 446</b>	<b>2 852 685</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	493	15 495
Leverandørgjeld	48 195	49 635
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>48 688</b>	<b>65 130</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 818 134</b>	<b>2 917 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 519 131</b>	<b>4 476 882</b>



Organisasjonsnr: 948 472 090  
DRØBAKGATA 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



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. 407

DRØBAKGATA BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i DRØBAKGATA BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

5. mai 2025 kl. 18:00, Teams.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap 2024
6. Fastsettelse av honorarer
7. Sak fra andel 6 Simen Persch Andersen - Felle tre
8. Sak fra styret: Nye kjellerboder
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i DRØBAKGATA 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

Anne Solheim, OBOS er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Anne Solheim, OBOS foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap 2024

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap 2024
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap 2024 godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. 0407 Revisors beretning.pdf
- 2. 0407 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.



Sak 7

## Sak fra andel 6 Simen Persch Andersen - Felle tre

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

### Styrets innstilling

Felling av treet krever søknad til kommunen. Styret ønsker å kontakte en arborist for å innhente en anbefaling vedrørende tiltak. Dersom arborist anbefaler felling, vurderer styret dette.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Sak fra andel 6 Simen Persch Andersen - Felle tre
- Mot Sak fra andel 6 Simen Persch Andersen - Felle tre

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Det store treet i bakgården felles
2. Styret kontakter en arborist for å innhente anbefaling vedrørende tiltak. Dersom arborist anbefaler felling, vurderer styret dette.

Sak 8

## Sak fra styret: Nye kjellerboder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det kunne være hensiktsmessig med mer bod-areal per leilighet og borettslaget har arealer i kjelleren som ikke er i bruk.

Forslag til vedtak

Styret utreder kostnad og løsning for å bygge om felles kjellerarealer til boder for beboerne.

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Steffen Schultz-Boysen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Donatas Jusys
- Simen Persch Andersen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anette Brunovskis

Sak 10

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styreleder: Nikolai Haugseth

Styremedlem: Jens Folland

Styremedlem: Morten Tauland

Varamedlem: Steffen Schultz-Boysen

Steffen har vært et aktivt varamedlem og har bidratt med styrearbeidet.

Drøbakgata Borettslag består av 16 andelsleiligheter. Borettslaget er registrert i foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948472090, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune. Gårds- og bruksnummer: 221/61. Tomten ble kjøpt i 1986 og første innflytting skjedde i 1979. Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette. Drøbakgata Borettslag har ingen ansatte. Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Styrets arbeid 2024:

Styret har avholdt 6 møter i perioden.

Styret har valgt å ha en relativt nøktern økonomisk styring. Fellesutgiftene har blitt økt, og borettslagets lån har blitt refinansiert med økt løpetid til 30 år, for å sikre økonomi til løpende drifts- og vedlikeholdskostnader og for å unngå å øke fellesutgiftene ytterligere.

Styret har fulgt opp vedtak fra generalforsamling i 2023 som omhandlet oppussing av trapperommene. Det er innhentet tilbud på rehabilitering av rekkverkene, og styret vil utføre disse arbeidene så raskt som mulig. Armaturene i trappeoppgangene og utenfor inngangspartiene har blitt skiftet til LED-belysning.

Det har, på bestilling fra styret, blitt utarbeidet en brannteknisk tilstandsanalyse fra Norsk brannvern AS. Styret vil i kommende periode utføre nødvendige tiltak listet i denne, herunder etablere et heldekkende brannalarmanlegg.

Ventilasjonsanlegget har vært problematisk på vinteren tidligere år, og det har vært en prioritet for styret å løse dette. Ventilasjonsanlegget har i perioden hatt drift gjennom hele vinteren, med noe reduserte luftmengder.

Styret har inngått kontrakt med nytt rengjøringsfirma, da tidligere firma gikk konkurs.

Det har blitt innhentet tilbud på rehabilitering av taket.

Styret har stadig vært i dialog med Boligbygg KF vedrørende forsøplingen utenfor Drøbakgata 1. Boligbygg KF har sagt at de vil sette opp videoovervåking som et tiltak for å stanse forsøplingen. Dette er foreløpig ikke iverksatt og neste styre anmodes til å følge opp tidligere kontakt.

Det har i perioden blitt etablert fibernett i borettslaget via Global Connect.

Det har vært en lekkasje i vaktmesterrommet i kjelleren, og styret har avtale med rørlegger om utbedring. Lekkasjen er midlertidig tettet og vil utbedres over påsken inneværende år.

Styret arrangert dugnad 29. august, der fellesarealer ble ryddet og beboerne hadde mulighet til å levere eget avfall til Grønn bil.



Til generalforsamlingen i Drøbakgata Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drøbakgata Borettslag 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 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 13. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## DRØBAKGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 472 090, KUNDENR. 407

### 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>105 569</b>	<b>89 644</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		141 930	104 016
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-86 649	-87 569
Innsk. øremerk. bankkto		-932	-522
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>54 349</b>	<b>15 925</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>159 918</b>	<b>105 569</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		208 606	170 699
Kortsiktig gjeld		-48 688	-65 130
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>159 918</b>	<b>105 569</b>



## DRØBAKGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 472 090, KUNDENR. 407

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 262 152	1 201 908	1 174 000	1 311 473
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 262 152</b>	<b>1 201 908</b>	<b>1 174 000</b>	<b>1 311 473</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-7 250	-7 250	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-37 810	-35 905	-38 000	-40 000
Konsulenthonorar	6	-4 583	-1 706	-2 000	-2 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-71 486	-63 646	-62 000	-111 000
Forsikringer		-54 523	-68 422	-82 000	-87 000
Kommunale avgifter	8	-264 937	-252 886	-257 000	-280 400
Energi/fyring		-86 455	-90 179	-150 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-109 107	-104 245	-110 000	-64 000
Andre driftskostnader	9	-330 578	-328 980	-339 000	-336 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 026 979</b>	<b>-1 013 468</b>	<b>-1 107 000</b>	<b>-1 107 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>235 173</b>	<b>188 440</b>	<b>67 000</b>	<b>204 073</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 784	1 154	0	0
Finanskostnader	11	-95 027	-85 578	-93 000	-90 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-93 243</b>	<b>-84 424</b>	<b>-93 000</b>	<b>-90 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>141 930</b>	<b>104 016</b>	<b>-26 000</b>	<b>114 073</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		141 930	104 016		



## DRØBAKGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 472 090, KUNDENR. 407

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	4 182 400	4 182 400
Tomt		99 161	99 161
Miljøbankkonto, øremerket		28 964	24 622
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 310 525</b>	<b>4 306 183</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		37 892	27 374
Driftskonto OBOS-banken		170 687	141 748
Sparekonto OBOS-banken		27	1 577
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>208 606</b>	<b>170 699</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 519 131</b>	<b>4 476 882</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		1 699 397	1 557 467
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 700 997</b>	<b>1 559 067</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 479 621	1 566 270
Borettsinnskudd	14	1 262 400	1 262 400
Avsetning bomiljøtiltak	15	27 425	24 015
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 769 446</b>	<b>2 852 685</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		48 195	49 635
Påløpte renter		493	8 343
Påløpte avdrag		0	7 152
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>48 688</b>	<b>65 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 519 131</b>	<b>4 476 882</b>
Pantstillelse	16	3 262 400	3 262 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.03.2025



Styret i Drøbakgata Borettslag

Nikolai Haugseth /s/

Jens Folland /s/

Morten A. Tauland /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	967 352
Parkeringsleie	288 000
Eiendomsskatt	6 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 262 152</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</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 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 583
--	--------



---

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 583</b>
-----------------------------	---------------

---

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-16 493
Drift/vedlikehold elektro	-17 046
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 266
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-21 680
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-71 486</b>

---

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-6 811
Vann- og avløpsavgift	-127 634
Renovasjonsavgift	-130 492
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-264 937</b>

---

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 273
Diverse leiekostnader/leasing	-292 920
Lyspærer og sikringer	-1 139
Renhold ved firmaer	-30 570
Andre fremmede tjenester	-341
Trykksaker	-18
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-200
Bank- og kortgebyr	-2 062
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-330 578</b>

---

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	825
Renter av sparekonto i OBOS-banken	959
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 784</b>

---

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-94 960
Renter på leverandørgjeld	-67
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-95 027</b>

---

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1979	3 730 000
-----------------------------	-----------



Oppskrevet 1991	452 400
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 182 400</b>

Tomten ble kjøpt i 1979.

Gnr.221/bnr.61

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

#### NOTE: 13

##### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2019	-1 986 000
Nedbetalt tidligere	419 730
Nedbetalt i år	86 649
	-1 479 621

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 479 621</b>
------------------------------------	-------------------

#### NOTE: 14

##### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1979	-1 262 400
------------------	------------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 262 400</b>
----------------------------	-------------------

#### NOTE: 15

##### ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-27 425
-------------------------	---------

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-27 425</b>
-----------------------------------	----------------

#### NOTE: 16

##### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 262 400
Pantelån	1 479 621
<b>TOTALT</b>	<b>2 742 021</b>

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

Bygninger	4 182 400
Tomt	99 161
<b>TOTALT</b>	<b>4 281 561</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.05.25

Selskapsnummer: 407 Selskapsnavn: DRØBAKGATA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.