



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 542 699
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKSJESELSKAPET INDUSTRIGATEN 60
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 795 945	1 669 128
Sum inntekter		1 795 945	1 669 128
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 269 821	1 483 314
Sum kostnader		1 269 821	1 483 314
Driftsresultat		526 124	185 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 873	666
Sum finansinntekter		2 873	666
Annen finanskostnad		235 524	152 285
Sum finanskostnader		235 524	152 285
Netto finans		-232 651	-151 619
Resultat før skattekostnad		293 472	34 195
Årsresultat		293 472	34 195
Totalresultat		293 472	34 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		293 472	34 195
Sum overføringer og disponeringer		293 472	34 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		459 000	459 000
Sum varige driftsmidler		459 000	459 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		459 000	459 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			70
Andre fordringer		27 645	141 738
Sum fordringer		27 645	141 808
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		497 232	254 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		497 232	254 117
Sum omløpsmidler		524 877	395 925
SUM EIENDELER		983 877	854 925

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		147 000	147 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		147 000	147 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 191 783	3 485 255
Sum opptjent egenkapital		-3 191 783	-3 485 255
Sum egenkapital		-3 044 783	-3 338 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 942 771	4 145 275
Sum annen langsiktig gjeld		3 942 771	4 145 275
Sum langsiktig gjeld		3 942 771	4 145 275
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 452	1 113
Leverandørgjeld		6 732	5 321
Annen kortsiktig gjeld		39 705	41 471
Sum kortsiktig gjeld		85 889	47 905
Sum gjeld		4 028 660	4 193 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		983 877	854 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483619

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 542 699
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKSJESELSKAPET INDUSTRIGATEN 60
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 931 542 699
AKSJESELSKAPET INDUSTRIGATEN 60

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 795 945	1 669 128
Sum inntekter		1 795 945	1 669 128
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 269 821	1 483 314
Sum kostnader		1 269 821	1 483 314
Driftsresultat		526 124	185 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 873	666
Sum finansinntekter		2 873	666
Annen finanskostnad		235 524	152 285
Sum finanskostnader		235 524	152 285
Netto finans		-232 651	-151 619
Resultat før skattekostnad		293 472	34 195
Årsresultat		293 472	34 195
Totalresultat		293 472	34 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		293 472	34 195
Sum overføringer og disponeringer		293 472	34 195



Organisasjonsnr: 931 542 699
AKSJESELSKAPET INDUSTRIGATEN 60

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		459 000	459 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		459 000	459 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		27 645	141 738
Sum fordringer		27 645	141 808
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		497 232	254 117
Sum omløpsmidler		524 877	395 925
SUM EIENDELER		983 877	854 925
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		147 000	147 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		147 000	147 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 191 783	3 485 255
Sum opptjent egenkapital	-3 191 783	-3 485 255
Sum egenkapital	-3 044 783	-3 338 255
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 942 771	4 145 275
Sum annen langsiktig gjeld	3 942 771	4 145 275
Sum langsiktig gjeld	3 942 771	4 145 275
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 452	1 113
Leverandørgjeld	6 732	5 321
Annen kortsiktig gjeld	39 705	41 471
Sum kortsiktig gjeld	85 889	47 905
Sum gjeld	4 028 660	4 193 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	983 877	854 925



Organisasjonsnr: 931 542 699
AKSJESELSKAPET INDUSTRIGATEN 60

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5507
Industrigaten 60 AS



Velkommen til generalforsamling i Industrigaten 60 AS

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 generalforsamlingen:

15. mai 2024 kl. 18:30, Døves Menighet Oslo Fagerborggata 12, 0360.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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. aksje.
- 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.

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
6. Fastsettelse av honorarer
7. Orienteringssak: Vedlikeholdsprosjekter:
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Industrigaten 60 AS



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i møtet

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 OBOS foreslått. Som protokollvitner *velges i møtet*



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5507 Årsrapport med beretning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 0 kr



Sak 7

Orienteringssak: Vedlikeholdsprosjekter:

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret vil diskutere de neste vedlikeholdsprosjektene i gården;

- Nye vinduer, renovering av takvinduer og maling av oppgang.

Rekkefølge, gjennomføring og finansiering.

Forslag til vedtak

Tas til orientering

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Harald Rolfsen	Industrigata 60 A
Styremedlem	Fredrik Owren Aarum	Industrigata 60 B
Styremedlem	Kirstin Peters	Industrigata 60 A
Styremedlem	Rune Slagstad	Industrigata 60 B
Varamedlem	Trygve Nikolai Bjerke	Industrigata 60 C

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Industrigaten 60 AS

Aksjeselskapet består av 23 leiligheter knyttet til aksjer.

Industrigaten 60 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931542699, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

215 102

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

I 2023 var det en høy omsetning av leiligheter i Industrigaten 60 AS, så mange nye eiere har flyttet inn. Industrigaten 60 AS er godt vedlikeholdt. De neste prosjektene for gården vil være vinduene i taket i trappeoppgangene da de lekker, oppussing av oppgangen og bytte av vinduer. I 2023 byttet gården vaktmester da den vi hadde ikke utførte de avtalte oppgavene. Styret håper den nye vaktmesteren fungerer bedre. Styret fornyet nettleie/tv avtalen til Industrigaten 60 AS som også ble billigere.

Fredrik Owren Aarum flyttet ut av Industrigaten 60 As og forlot derfor også posisjonen som styremedlem. Varamedlem Trygve Nikolai Bjerke gikk da inn som fullverdig styremedlem.

I 2023 hadde gården innbrudd i bakgården og mange sykler ble stjålet. Dette skjer grunnet dårlig låsing av porteren til bakgården. Styret oppfordrer alle til å ta tiden til å se at dørene går igjen og i lås.

Det ble gjennomført dugnad i mai med godt oppmøte. Bakgården blir godt tatt vare på og alle må bidra for å beholde den i god stand. Styret minner om at bakgården ikke kan brukes som luffegård for hunder eller katter.

I vinter frøs vannet i C oppgangen nærmest portrommet da varmekablene på dette røret hadde gått i stykker. Ved kalde vintere som den vi hadde er det viktig å huske å slå varmen og holde dører lukket for å unngå at rør fryser i 1 etasje.

Styret har gjennomført 3 styremøter og styremiddag. Styret mottar per i dag ikke noe vederlag for jobben. Men styret vil ved større prosjekter gi ansvarlig person et vedlagt for den spesifikke jobben som utføres.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntektene er **kr 1 795 945**, og er høyere enn budsjettet grunnet mer krevd i felleskostnader.

Driftskostnadene er **kr 1 269 821**.

Finanskostnader er **kr 235 524**

Resultat

Årets resultat **kr 293 472** vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var **kr 438 988**.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet **kr 61 000** til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømtøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Industrigaten 60 AS.

Lån

Industrigaten 60 AS har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AKSJESELSKAPET INDUSTRIGATEN 60

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AKSJESELSKAPET INDUSTRIGATEN 60.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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 selskapets 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 avvirket.

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,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: f663E-JTUEB-YYJE3-WP54W-QQKKO-FQ533



AKSJESELSKAPET INDUSTRIGATEN 60 ORG.NR. 931 542 699, KUNDENR. 5507

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 794 434	1 599 625	1 668 000	1 790 000
Andre inntekter	3	1 511	69 503	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 795 945	1 669 128	1 668 000	1 790 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-12 755	-11 055	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-90 485	-86 993	-92 000	-95 000
Konsulenthonorar	5	-4 125	-72 190	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	6	-17 654	-395 292	-61 000	-61 000
Forsikringer		-266 015	-246 672	-295 000	-326 000
Kommunale avgifter	7	-512 334	-298 357	-443 000	-402 350
Energi/fyring		-26 602	-36 703	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-107 988	-120 275	-130 000	-136 000
Andre driftskostnader	8	-231 863	-215 778	-229 400	-237 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 269 821	-1 483 314	-1 313 400	-1 321 750
DRIFTSRESULTAT		526 124	185 814	354 600	468 250
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 873	666	0	0
Finanskostnader	10	-235 524	-152 285	0	-270 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-232 651	-151 619	0	-270 000
ÅRSRESULTAT		293 472	34 195	354 600	198 250
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		293 472	34 195		



AKSJESELSKAPET INDUSTRIGATEN 60
ORG.NR. 931 542 699, KUNDENR. 5507

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	185 000	185 000
Tomt		274 000	274 000
SUM ANLEGGSMIDLER		459 000	459 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		104	11 012
Kundefordringer		0	70
Forskuddsbetalte kostnader		27 541	33 811
Andre kortsiktige fordringer		0	96 915
Driftskonto OBOS-banken		497 191	254 076
Sparekonto OBOS-banken		41	40
SUM OMLØPSMIDLER		524 877	395 925
SUM EIENDELER		983 877	854 925
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	12	147 000	147 000
Udekket tap	13	-3 191 783	-3 485 255
SUM EGENKAPITAL		-3 044 783	-3 338 255
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 942 771	4 145 275
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 942 771	4 145 275
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 705	41 471
Leverandørgjeld		6 732	5 321
Påløpte renter		22 904	1 113
Påløpte avdrag		16 548	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		85 889	47 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		983 877	854 925



9

Industrigaten 60 AS

Pantstillelse	15	7 500 000	7 500 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.03.2024

Styret i Aksjeselskapet Industrigaten 60

Harald Rolfsen /S/

Trygve Nikolai Bjerke/S/

Kirstin Peters /S/

Rune Slagstad /S/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 272 768
Forretningslokaler	387 338
Eiendomsskatt	134 328
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 794 434

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
Salg nøkler mm	1 476
SUM ANDRE INNETEKTER	1 511

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 755.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 125
SUM KONSULENTHONORAR	-4 125

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 259
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 125
Kostnader dugnader	-8 270
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-17 654

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt 2023	-126 776
Formye inntektsført 2022	-32 304
Eiendomsskatt	-159 080
Vann- og avløpsavgift	-224 110
Feieavgift	-2 933
Renovasjonsavgift	-126 211
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-512 334

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-3 000
Lyspærer og sikringer	-2 622
Vaktmestertjenester	-106 392
Renhold ved firmaer	-115 994
Andre fremmede tjenester	-629
Andre kostnader tillitsvalgte	-441
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 733
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-231 863

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 830
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 042
SUM FINANSINNTEKTER	2 873

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-235 524
SUM FINANSKOSTNADER	-235 524

NOTE: 11**BYGNINGER**

Saldo 1.1	185 000
SUM BYGNINGER	185 000

Tomten er kjøpt.

Gnr.215/bnr.102

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

NOTE: 12**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen var på kr 143.000.- fordelt på 286 aksjer à kr 500.- .

Aksjekapitalen er øket i 2014 ihht vedtak ekstraordinær generalforsamling 2013.

Aksjekapitalen er nå kr 147 000.- fordelt på 294 aksjer à kr 500.-.

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

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,60 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2021	-4 537 800
Nedbetalt tidligere	392 525
Nedbetalt i år	202 504
	-3 942 771
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 942 771

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:



Pantelån	3 942 771
Påløpte avdrag	16 548
TOTALT	3 959 319

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	185 000
Tomt	274 000
TOTALT	459 000



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565774. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Nytt Brannvarslings anlegg	Ny sentral og detektorer. Installert en detektor i hver leilighet og i forretningslokaler. Entreprenør: Thorendal AS
2018	Rehabilitering fasade mot Industrigaten og Åsaveien	
2012 - 2013	Rehabilitering fasade	Utbedret tak, byttet piper, pusset opp baktrapp, skiftet leilighetsdører, oppgradert bakgård og utbedret fasaden i 1. etg. Entreprenør: Thorendal AS Anbudsprosess: Apeland
2008 - 2008	Vedlikehold av brannvarslingsanlegg	Vedlikehold av brannvarslingsanlegg ble gjennomført, samt bytting av låser.
2006 - 2007	Våtromsrehabilitering	På ekstraordinær generalforsamling den 25.april 06 ble det vedtatt total våtromsrehabilitering. Det skal i hovedsak finansieres gjennom salg av VM leilighet og to bakrom.
2006 - 2006	Salg av lokaler	På ekstraordinær generalforsamling den 19.12.06 ble det vedtatt å selge følgende lokaler: <ul style="list-style-type: none">- VM Leilighet (nr 27) til markedspris- Bakrom til takst kr 400 000,- til eier av foto studio- Bakrom til takst kr 400 000,- til eier av systuen



2004 - 2004 Loft og balkonger

Leil.nr. 7 og 8 (aksje nr 55-63 + 64-72) (nå 7) er godkjent slått sammen. Se referat fra ekstraordinær generalforsamling den 12.9.2005.

Vaktmesterleiligheten (leil nr 27) planlegges solgt i løpet av 2007 (står på selskapet), inntekten skal benyttes til rehabilitering av våtrommene.

01.05.07: Objekt 90001+90002 er annullert. Disse ble solgt som tilleggsareal til leilighet 24 og 25. Opp 2 aksjer til hver.

I generalforsamlingen 2004 ble det fattet et prinsipielt vedtak om å selge loftet i 60A

Styret har godkjent at det bygges 4 balkonger i lik utførelse av balkonger og dører som på eksisterende.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.05.24

Selskapsnummer: 5507 Selskapsnavn: Industrigaten 60 AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.