



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 318 875
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 758 533	4 852 669
Sum inntekter		4 758 533	4 852 669
Kostnader			
Lønnskostnad		164 304	76 920
Annen driftskostnad		2 358 951	2 003 117
Sum kostnader		2 523 255	2 080 037
Driftsresultat		2 235 278	2 772 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 793	19 651
Sum finansinntekter		22 793	19 651
Annen finanskostnad		781 369	745 962
Sum finanskostnader		781 369	745 962
Netto finans		-758 576	-726 311
Ordinært resultat før skattekostnad		1 476 702	2 046 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 476 702	2 046 321
Årsresultat		1 476 702	2 046 321
Totalresultat		1 476 702	2 046 321
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 476 702	2 046 321
Sum overføringer og disponeringer		1 476 702	2 046 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		75 138 000	75 138 000
Sum varige driftsmidler		75 138 000	75 138 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		75 138 000	75 138 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 671	9 144
Sum fordringer		9 671	9 144
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		312 148	724 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 148	724 102
Sum omløpsmidler		321 820	733 245
SUM EIENDELER		75 459 820	75 871 245

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 136 638	27 659 936
Sum opptjent egenkapital		29 136 638	27 659 936
Sum egenkapital		29 291 638	27 814 936
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 351 989	39 223 165
Øvrig langsiktig gjeld		8 304 000	8 304 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 655 989	47 527 165
Sum langsiktig gjeld		45 655 989	47 527 165
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		240 764	232 188
Leverandørgjeld		244 280	160 889
Annen kortsiktig gjeld		27 148	136 067
Sum kortsiktig gjeld		512 192	529 144
Sum gjeld		46 168 181	48 056 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 459 820	75 871 245



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393896

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 318 875
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 990 318 875
PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 758 533	4 852 669
Sum inntekter		4 758 533	4 852 669
Kostnader			
Lønnskostnad		164 304	76 920
Annen driftskostnad		2 358 951	2 003 117
Sum kostnader		2 523 255	2 080 037
Driftsresultat		2 235 278	2 772 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 793	19 651
Sum finansinntekter		22 793	19 651
Annen finanskostnad		781 369	745 962
Sum finanskostnader		781 369	745 962
Netto finans		-758 576	-726 311
Ordinært resultat før skattekostnad		1 476 702	2 046 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 476 702	2 046 321
Årsresultat		1 476 702	2 046 321
Totalresultat		1 476 702	2 046 321
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 476 702	2 046 321
Sum overføringer og disponeringer		1 476 702	2 046 321



Organisasjonsnr: 990 318 875
PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		75 138 000	75 138 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		75 138 000	75 138 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 671	9 144
Sum fordringer		9 671	9 144
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 148	724 102
Sum omløpsmidler		312 148	724 102
Sum omløpsmidler		321 820	733 245
SUM EIENDELER		75 459 820	75 871 245
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 136 638	27 659 936



Sum opptjent egenkapital	29 136 638	27 659 936
Sum egenkapital	29 291 638	27 814 936
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	37 351 989	39 223 165
Øvrig langsiktig gjeld	8 304 000	8 304 000
Sum annen langsiktig gjeld	45 655 989	47 527 165
Sum langsiktig gjeld	45 655 989	47 527 165
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	240 764	232 188
Leverandørgjeld	244 280	160 889
Annen kortsiktig gjeld	27 148	136 067
Sum kortsiktig gjeld	512 192	529 144
Sum gjeld	46 168 181	48 056 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	75 459 820	75 871 245



Organisasjonsnr: 990 318 875
PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

5746 Prins Oscars Have Brl





Til andelseierne i Prins Oscars Have Brl

Velkommen til generalforsamling, torsdag 4 mai 2023 kl. 18.00 i Clarion Tollboden.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Prins Oscars Have Brl det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Prins Oscars Have Brl
avholdes Torsdag 04. mai 2023 kl. 18.00 i Clarion Tollboden Hotel.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkommende forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 25.03.2023
Styret i Prins Oscars Have Brl

Gunnar Braadland/s/ Knut Martin Breivik/s/ Anne Åshild Andersen Solberg/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunnar Braadland	Prins Oscars Gate 14
Styremedlem	Knut Martin Breivik	Prins Oscars Gate 12
Styremedlem	Anne Åshild Andersen Solberg	Prins Oscars Gate 12
Varamedlem	Arne Clausen	Prins Oscars Gate 14
Varamedlem	Jens Christian Franang	Prins Oscars Gate 12

Valgkomiteen

Frode Graff	Prins Oscars Gate 14
Steffen Johnsen	Prins Oscars Gate 12

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon tlf. 91392060, og e-post gunnar@gasket.no. Se Prins Oscars Have Brls hjemmeside på www.styrommet.no for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Prins Oscars Have Brl

Borettslaget består av 31 andelsleiligheter.

Prins Oscars Have Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990318875, og ligger i DRAMMEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

113 1144

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.

Prins Oscars Have Brl har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Tips til innhold:

Perioden som har vært:

- Det er avholdt 4 styremøter i perioden
- Det er ikke holdt noen større vedlikeholds prosjekter i perioden.
- TV/bredbånd er det inngått avtale om fastpris i de neste 5 år.
- Det var innbrudd i garasjen, utfra dette ble låsen inn til garasjen byttet.
- Det er inngått avtale med Brunata AS vedrørende avlesning av vann og fjernvarme. Dette blir nå tatt ut av fellesutgiftene og fakturert hver enkel leilighet.
Det er avholdt en dugnad

Fremtidige planer:

Det vil i de neste 5 år være stor sannsynlighet at alle terrassegulv må byttes ut.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak prisoppgang fra våre leverandører.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteendringer.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Borettslaget hadde pr. 31.12.2022 negative disponible midler.

Borettslagets styre har iverksatt tiltak for å gi positive disponible i 2023. Tiltakene innebærer en økning av felleskostnader på 16% og økning av fjernvarmekostnader på 10% fra 01.02.2023. Styret skal følge godt med på likviditeten og hvis nødvendig må styret øke felleskostnader ytterligere hvis nødvendig i løpet av året.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i DRAMMEN kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Prins Oscars Have Brl.

Lån

Prins Oscars Have Brl har lån i Husbanken og 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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnadene fra 01.02.2023.

Økning av:

Fjernvarme med 10%

Felleskostnader med 16%

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Prins Oscars Have Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Prins Oscars Have Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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>



BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0311D-F0PC6-XL5SX-H1HWU-18XXW-EETUO



PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG ORG.NR. 990 318 875, KUNDENR. 5746

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap		Budsjett	Budsjett
		2022	2021	2022	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		204 101	361 817	204 101	-190 373
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 476 702	2 046 321	1 996 030	2 291 087
Tillegg for nye langsiktige lån	17	150 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-2 021 176	-2 047 638	-2 086 000	-2 037 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	0	-156 399	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-394 474	-157 716	-89 970	254 087
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	21	-190 372	204 101	114 131	63 714

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		321 820	733 245		
Kortsiktig gjeld		-512 192	-529 144		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	21	-190 372	204 101		



PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG
ORG.NR. 990 318 875, KUNDENR. 5746

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		2 794 907	2 793 600	2 797 776	2 941 976
Innkrevde felleskostnader	2	1 963 596	1 902 660	1 963 224	1 845 611
Andre inntekter	3	30	10	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 758 533	4 696 270	4 761 000	4 787 587
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-20 304	-6 920	-9 870	-21 000
Styrehonorar	5	-144 000	-70 000	-70 000	-144 000
Revisjonshonorar	6	-6 941	-8 065	-12 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-90 478	-87 925	-91 000	-97 000
Konsulenthonorar	7	-11 541	-36 291	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-503 236	-219 498	-178 000	-140 000
Forsikringer		-203 795	-187 859	-201 500	-175 500
Kommunale avgifter	9	-338 200	-335 410	-335 000	-250 000
Energi/fyring	10	-647 817	-561 141	-520 000	-331 000
TV-anlegg/bredbånd		-172 416	-167 477	-167 000	-167 500
Andre driftskostnader	11	-384 527	-399 451	-388 000	-328 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 523 255	-2 080 037	-2 082 370	-1 684 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 235 278	2 616 233	2 678 630	3 103 087
Innbetalt andel fellesgjeld		0	156 399	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 235 278	2 772 632	2 678 630	3 103 087
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	22 793	19 651	18 400	25 000
Finanskostnader	13	-781 369	-745 962	-701 000	-837 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-758 576	-726 311	-682 600	-812 000
ÅRSRESULTAT		1 476 702	2 046 321	1 996 030	2 291 087
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 476 702	2 046 321		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	68 638 000	68 638 000
Tomt		6 500 000	6 500 000
SUM ANLEGGSMIDLER		75 138 000	75 138 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		9 266	8 723
Andre kortsiktige fordringer	15	405	421
Driftskonto OBOS-banken		66 312	180 934
Sparekonto OBOS-banken		245 836	543 167
SUM OMLØPSMIDLER		321 820	733 245
SUM EIENDELER		75 459 820	75 871 245
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 31 * 5000		155 000	155 000
Annen egenkapital	16	29 136 638	27 659 936
SUM EGENKAPITAL		29 291 638	27 814 936
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	37 351 989	39 223 165
Borettsinnskudd	18	8 304 000	8 304 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		45 655 989	47 527 165
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 466	36 263
Leverandørgjeld		244 280	160 889
Påløpte renter		72 149	60 152
Påløpte avdrag		168 615	172 036
Annen kortsiktig gjeld	19	2 682	99 804
SUM KORTSIKTIG GJELD		512 192	529 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 459 820	75 871 245
Pantstillelse	20	75 458 000	75 138 000
Garantiansvar		0	0



Drammen, 23.03.2023
Styret i Prins Oscars Have Borettslag

Gunnar Braadland/s/

Knut Martin Breivik/s/

Anne Å. Andersen Solberg/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side 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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Kapitalkost. lån 2	1 592 073
Felleskostnader	1 279 092
Fjernvarme	476 136
TV/bredbånd	170 748
Garasje	37 620
Kapitalkostnader på IN-lån	1 216 929
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-14 146
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	51
Overført til kapitalkostnader	-2 794 907
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 963 596

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	30
SUM ANDRE INNTEKTER	30

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-20 304
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 304

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 144 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 941.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-750
OBOS Prosjekt AS	-9 425
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 366
SUM KONSULENTHONORAR	-11 541

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 525
Drift/vedlikehold VVS	-420 927
Drift/vedlikehold elektro	-31 449
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 117
Drift/vedlikehold heisanlegg	-33 945
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 033
Kostnader dugnader	-239
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-503 236

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-250 354
Renovasjonsavgift	-87 846
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-338 200

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-75 868
Fjernvarme	-571 949
SUM ENERGI / FYRING	-647 817

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-600
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-31 177
Vaktmestertjenester	-102 602
Vakthold	-110 799
Renhold ved firmaer	-115 750
Snørydding	-5 100
Andre fremmede tjenester	-1 218
Kontor- og datarekvisita	-195
Trykksaker	-448
Porto	-80
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-2 736
Velferdskostnader	-11 171
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-384 527

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 336
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 669
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	51
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 737
SUM FINANSINNTEKTER	22 793

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Husbanken	-211 425
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-566 815
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 129
SUM FINANSKOSTNADER	-781 369

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1970	68 638 000
SUM BYGNINGER	68 638 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.113/bnr.1144

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

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	405
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	405

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	22 428 918
Egenkapital fra IN tidligere år	10 296 804
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-3 589 084
SUM ANNEN EGENKAPITAL	29 136 638

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: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,45 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2022	-150 000	
Nedbetalt i år	4 509	
		-145 491

Husbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12: 1,73%, løpetid 31 år

Opprinnelig 2007	-33 834 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	9 511 315	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	991 358	
Nedbetalt tidligere, IN	6 033 516	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-17 297 811

Husbanken 2

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.01.2029.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,74 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-33 000 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	7 802 716	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 025 309	
Nedbetalt tidligere, IN	4 263 288	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-19 908 687

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-37 351 989
------------------------------------	--------------------

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**



Opprinnelig 2007	-8 304 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-8 304 000

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN	-2 682
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 682

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 304 000
Pantelån	37 351 989
Påløpte avdrag	168 615
Bregnede IN-forpliktelse	6 707 720
TOTALT	52 532 324

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	68 638 000
Tomt	6 500 000
TOTALT	75 138 000

NOTE: 21**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket er økning av felleskostnader, samt forventet lavere kostnader til drift og vedlikehold.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder ikke på valg

Gunnar Braadland Prins Oscars gate 14

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Knut Martin Breivik Prins Oscars gate 12

Arne Clausen Prins Oscars gate 14

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Jens Cristian Franang Prins Oscars gate 12

2. Betty Selbo Prins Oscars gate 14

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Frode Graff Prins Oscars gate 14

Steffen Johnsen Prins Oscars gate 12

I valgkomiteen for Prins Oscars Have Brl

Frode Graff
Steffen Johnsen



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83537450. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 1. juni og 1. desember på borettslagets felleslån.

Lån nr 2 har fastrente frem til år 01.01.2029, kan ikke innfris.

Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83537450. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



5746 Prins Oscars Have Brl

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: gef@obos.no

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