



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 434 889
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ORKNØYGATA 6
Forretningsadresse: c/o Susanne Holter Hjuske
Orknøygata 6
0658 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: Leart Lokaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		447 889	408 780
Sum inntekter		447 889	408 780
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3	409 377	332 379
Sum kostnader		443 607	366 609
Driftsresultat		4 282	42 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 895	8 714
Sum finansinntekter		8 895	8 714
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 895	8 714
Ordinært resultat før skattekostnad		13 177	50 885
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 177	50 885
Årsresultat		13 177	50 885
Totalresultat		13 177	50 885
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 177	50 885
Sum overføringer og disponeringer		13 177	50 885



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		2 749 093	2 749 093
Sum varige driftsmidler		2 749 093	2 749 093
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 749 093	2 749 093
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		37 625	7 041
Sum fordringer		37 625	7 041
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 448	323 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 448	323 196
Sum omløpsmidler		357 073	330 238
SUM EIENDELER		3 106 166	3 079 330

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 944 283	1 931 106
Sum opptjent egenkapital		1 944 283	1 931 106
Sum egenkapital		1 944 283	1 931 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 114 800	1 114 800
Sum annen langsiktig gjeld		1 114 800	1 114 800
Sum langsiktig gjeld		1 114 800	1 114 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 749	11 490
Skyldige offentlige avgifter		4 230	13 980
Annen kortsiktig gjeld		33 104	7 954
Sum kortsiktig gjeld		47 083	33 424
Sum gjeld		1 161 883	1 148 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 106 166	3 079 330



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541187

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 434 889
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ORKNØYGATA 6
Forretningsadresse: c/o Susanne Holter Hjuske
Orknøygata 6
0658 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: Leart Lokaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 960 434 889
BORETTSLAGET ORKNØYGATA 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		447 889	408 780
Sum inntekter		447 889	408 780
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3	409 377	332 379
Sum kostnader		443 607	366 609
Driftsresultat		4 282	42 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 895	8 714
Sum finansinntekter		8 895	8 714
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 895	8 714
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 177	50 885
Årsresultat		13 177	50 885
Totalresultat		13 177	50 885
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 177	50 885
Sum overføringer og disponeringer		13 177	50 885



Organisasjonsnr: 960 434 889
BORETTSLAGET ORKNØYGATA 6

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 749 093	2 749 093
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 749 093	2 749 093
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		37 625	7 041
Sum fordringer		37 625	7 041
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 448	323 196
Sum omløpsmidler		357 073	330 238
SUM EIENDELER		3 106 166	3 079 330
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 944 283	1 931 106



Sum opptjent egenkapital	1 944 283	1 931 106
Sum egenkapital	1 944 283	1 931 106
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	1 114 800	1 114 800
Sum annen langsiktig gjeld	1 114 800	1 114 800
Sum langsiktig gjeld	1 114 800	1 114 800
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 749	11 490
Skyldige offentlige avgifter	4 230	13 980
Annen kortsiktig gjeld	33 104	7 954
Sum kortsiktig gjeld	47 083	33 424
Sum gjeld	1 161 883	1 148 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 106 166	3 079 330



Organisasjonsnr: 960 434 889
BORETTSLAGET ORKNØYGATA 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2023

Borettslaget Orknøygata 6

Digitalt årsmøte avholdes 21. juni - 24. juni 2023

Selskapsnummer: 4634





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Orknøygata 6

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 21. juni kl. 09:00 og lukker 24. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4634>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Brannsikkerhet
8. Reparasjon fasade
9. Rense luftkanaler på bad

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Orknøygata 6



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

Styrets innstilling

Styreleder er

Forslag til vedtak

Ida er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Michael og Ina

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport for styret i borettslaget Orknøygata 6.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000

Styrets innstilling

Samme godtgjørelse som tidligere

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30 000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

På grunn av manglende interesse for vervet har styreleder vært i kontakt med Styre og ledelse AS for tilbud på ekstern hjelp. Styremedlem Kristin har nå meldt sin interesse, og kontakten med Styre og ledelse AS opphører.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kristin Heivoll

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sven Carl Arvid Ivarsson

Sak 7

Brannsikkerhet

Forslag fremmet av:

Sven Carl Arvid Ivarsson

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Døren inn til nabobygget på loftet har vært lukket. I tilfelle av Brann vil det være en dødsfelle. Brannstigen på baksiden av huset er låst tre steder med sperrer. Hvis en etasje ikke er hjemme så vil der ikke være mulig å felle ut stigen.

Forslag til vedtak

Ta bort låser i brannveien på loft. Det skal ikke være mulig å låse noen av de dørene.

Ta bort sperrer fra brannstige på baksiden. Den vil sannsynlig holdes inn til veggen uten de sperrene uansett..



Sak 8

Reparasjon fasade

Forslag fremmet av:

Sven Carl Arvid Ivarsson

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fasaden trenger en reparasjon. Sannsynlig ikke nødvendig med hele fasade, men bare første etasje på frontsode av bygg + maling av port inn til sameiet

Forslag til vedtak

Rehabiliter fasade første etasje, male port inn til sameiet

Sak 9

Rense luftkanaler på bad

Forslag fremmet av:

Sven Carl Arvid Ivarsson

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ved rehabilitering av bad så vi at ventilasjonsrørene var helt igjenkloggede med gammelt støv og avlagringer. Bygget vil få mye bedre ventilasjon og mindre fukt på badene hvis rørene renses

Forslag til vedtak

Rense ventilasjonsrør (litt som å sote skorstein sannsynlig)



Årsrapport for styret i borettslaget Orknøygata 6, 2022/2023

Her kommer en oppsummering av styrets arbeid i 2022/2023

Fasade:

Styret besluttet å gå for tilbudet fra Buer når det kom til oppussing av fasaden. Det ble da også bestemt å utelukke ny port/inngang i denne omgangen. Dette for å holde kostnadene nede. Det vil bli søkt om støtte fra Kulturminnefondet, vi vil også ta opp ordinært lån og det vil bli brukt en del av borettslagets oppsparte midler. Det er ønskelig å ikke måtte øke felleskostnadene mye. Arbeidet med oppussing av fasaden vil fortsette i 2023

Vedlikehold og utgifter:

Det har i løpet av året vært en del uforutsette utgifter. 25. juni 2022 rant det vann inn i kjelleren etter at brannvesnet hadde koblet seg på vannet i gata for å slukke brann i en container i skolegården. Egenandel 10000 kr. Styreleder er fortsatt i "dialog" med vann og avløpsetaten, for å få de til å dekke denne utgiften. Det går veldig sakte, usikkert om det i det hele tatt skjer.

I august 2022 hadde vi behov for elektriker for å bytte fotocelle for utelys (ved inngangsdør).

I romjula 2022 fikk vi bot da skiltet som varsler takras hang ute for lenge. 5000 kr. Styreleder klagde på denne, uten at klagen ble tatt til følge.

23.mars hadde vi behov for elektriker etter gjentatte feilmeldinger på branntavla i gangen, som viste seg å oppstå etter feil på sikringsanlegget. Elektriker informerte om at det mest sannsynlig var en "tjuvkobling" i en av bodene i kjelleren. Denne er nå fjernet.

Dugnad og fellesområder:

Det ble ikke kjøpt inn noe ekstra til bakgården til jul og det ble heller ikke avholdt dugnad før 17. mai i år. Det er kjøpt inn planter, ny dørmatte og nye koster. Videre oppfordres det til at alle beboere tar ansvar for at bakgården og fellesarealer er trivelig å oppholde seg i. Utlegg for planter eller annet blir enkelt refundert ved bruk av <https://utlegg.obos.no/home>

Styremøter:

Styret har avholdt fysiske og digitale møter i løpet av året. Det meste av møtevirksomhet og dialog har foregått digitalt og per e-post. Vi har avholdt ett fysisk møte.

Regnskap:

Vi benytter oss av OBOS til regnskap, enkel veiledning og deres plattform på nett, som skal forenkle styrearbeidet.

Det kan også nevnes at to leiligheter i Orknøygata 6 er solgt og kjøpt ila. 2022/2023





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 21.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 24.06.23

Selskapsnummer: 4634 **Selskapsnavn:** Borettslaget Orknøygata 6

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Ida er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Michael og Ina</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 30 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Kristin Heivoll

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Sven Carl Arvid Ivarsson

Sak 7 Brannsikkerhet

Ta bort låser i brannveien på loft. Det skal ikke være mulig å låse noen av de dørene.

Ta bort sperrer fra brannstige på baksiden. Den vil sannsynlig holdes inn til veggen uten de sperrene uansett..

For

Mot

Sak 8 Reparasjon fasade

Rehabiliter fasade første etasje, male port inn til sameiet

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Rense luftkanaler på bad

Rense ventilasjonsrør (litt som å sote skorstein sannsynlig)

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Orknøygata 6

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Orknøygata 6.

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 rettvise 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 forretningsførerens 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 rettvise 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: 0JPEO-3NVEU-TBWZ5-EWXS7-0BZWU-POESV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-25 19:13:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0JPEO-3NVEU-TBWZ5-EWX57-0BZWU-PQESV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**BORETTSLAGET ORKNØYGATA 6
ORG.NR. 960 434 889, KUNDENR. 4634**

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	296 813	245 929	296 813	309 990
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	13 177	50 885	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	13 177	50 885	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	309 990	296 814	296 813	309 990
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	357 073	330 238		
Kortsiktig gjeld	-47 083	-33 424		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	309 990	296 814		



**BORETTSLAGET ORKNØYGATA 6
ORG.NR. 960 434 889, KUNDENR. 4634**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	441 774	408 780	0	0
Andre inntekter	3	6 115	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		447 889	408 780	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	0	0
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 414	-10 278	0	0
Regnskapsførerhonorar		-30 551	-29 604	0	0
Konsulenthonorar		0	-1 290	0	0
Drift og vedlikehold	7	-54 183	-42 951	0	0
Forsikringer		-79 217	-72 660	0	0
Kommunale avgifter	8	-103 390	-100 424	0	0
Energi/fyring		-55 012	-46 906	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-38 673	0	0	0
Andre driftskostnader	9	-37 937	-28 268	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-443 607	-366 609	0	0
DRIFTSRESULTAT		4 282	42 171	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 895	8 714	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 895	8 714	0	0
ÅRSRESULTAT		13 177	50 885	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		13 177	50 885		



BORETTSLAGET ORKNØYGATA 6
ORG.NR. 960 434 889, KUNDENR. 4634

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	2 474 093	2 474 093
Tomt		275 000	275 000
SUM ANLEGGSMIDLER		2 749 093	2 749 093
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		37 625	4 040
Forskuddsbetalte kostnader		0	3 001
Driftskonto OBOS-banken		182 492	177 629
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	9 750
Sparekonto OBOS-banken		136 956	135 818
SUM OMLØPSMIDLER		357 073	330 238
SUM EIENDELER		3 106 166	3 079 331
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 944 283	1 931 106
SUM EGENKAPITAL		1 944 283	1 931 106
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	12	1 114 800	1 114 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 114 800	1 114 800
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 104	7 954
Leverandørgjeld		9 749	11 490
Skyldige offentlige avgifter	13	4 230	13 980
Annen kortsiktig gjeld	14	30 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		47 083	33 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 106 166	3 079 331
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2023
Styret i Borettslaget Orknøygata 6

Ida Sundland Hansen

Øyvind Lysebo Ekelund

Kristin Heivoll

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	393 768
Kabel-TV	32 994
Trappevask	15 012
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	441 774

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Forkjøpsrett	6 115
SUM ANDRE INNETEKTER	6 115

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 414.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 730
Drift/vedlikehold elektro	-6 479
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 083
Drift/vedlikehold heisanlegg	-6 960
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 202
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 729
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-54 183

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-38 517
Feieavgift	-1 924
Renovasjonsavgift	-62 949
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-103 390

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-35 194
Andre fremmede tjenester	-157
Andre kontorkostnader	-420
Bank- og kortgebyr	-2 166
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-37 937

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	258
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 138
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	234
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 265
SUM FINANSINTEKTER	8 895



NOTE: 11

BYGNINGER

Tilgang 1986 2 474 093

SUM BYGNINGER 2 474 093

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.232/bnr.244

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

NOTE: 12

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1983 -1 114 800

SUM BORETTSINNSKUDD -1 114 800

NOTE: 13

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift -4 230

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -4 230

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt styrehonorar -30 000

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -30 000