



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 797 318
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34
Forretningsadresse: c/o 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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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		1 383 876	1 369 606
Sum inntekter		1 383 876	1 369 606
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		1 005 583	890 785
Sum kostnader		1 091 158	976 360
Driftsresultat		292 718	393 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 470	24 346
Sum finansinntekter		35 470	24 346
Annen finanskostnad		181 703	112 518
Sum finanskostnader		181 703	112 518
Netto finans		-146 233	-88 172
Resultat før skattekostnad		146 485	305 074
Årsresultat		146 485	305 074
Totalresultat		146 485	305 074
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 485	305 074
Sum overføringer og disponeringer		146 485	305 074



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		9 474 764	9 473 834
Sum varige driftsmidler		9 474 764	9 473 834
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 474 764	9 473 834
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 105
Andre fordringer		20 261	56 459
Sum fordringer		20 261	59 564
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		868 443	725 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		868 443	725 873
Sum omløpsmidler		888 704	785 437
SUM EIENDELER		10 363 468	10 259 271

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 190 416	4 043 930
Sum opptjent egenkapital		4 190 416	4 043 930
Sum egenkapital		4 192 216	4 045 730
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 344 611	3 466 536
Øvrig langsiktig gjeld		2 724 390	2 724 390
Sum annen langsiktig gjeld		6 069 001	6 190 926
Sum langsiktig gjeld		6 069 001	6 190 926
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 442	835
Leverandørgjeld		56 809	21 779
Annen kortsiktig gjeld		18 000	
Sum kortsiktig gjeld		102 251	22 614
Sum gjeld		6 171 252	6 213 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 363 468	10 259 271



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517252

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 797 318
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34
Forretningsadresse: c/o 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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 941 797 318
BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 383 876	1 369 606
Sum inntekter		1 383 876	1 369 606
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		1 005 583	890 785
Sum kostnader		1 091 158	976 360
Driftsresultat		292 718	393 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 470	24 346
Sum finansinntekter		35 470	24 346
Annen finanskostnad		181 703	112 518
Sum finanskostnader		181 703	112 518
Netto finans		-146 233	-88 172
Resultat før skattekostnad		146 485	305 074
Årsresultat		146 485	305 074
Totalresultat		146 485	305 074
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 485	305 074
Sum overføringer og disponeringer		146 485	305 074



Organisasjonsnr: 941 797 318
BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34

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			
Sum varige driftsmidler		9 474 764	9 473 834
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 474 764	9 473 834
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		20 261	3 105
Sum fordringer		20 261	56 459
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		868 443	725 873
Sum omløpsmidler		868 443	725 873
Sum omløpsmidler		888 704	785 437
SUM EIENDELER		10 363 468	10 259 271
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	4 190 416	4 043 930
Sum opptjent egenkapital	4 190 416	4 043 930
Sum egenkapital	4 192 216	4 045 730
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 344 611	3 466 536
Øvrig langsiktig gjeld	2 724 390	2 724 390
Sum annen langsiktig gjeld	6 069 001	6 190 926
Sum langsiktig gjeld	6 069 001	6 190 926
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 442	835
Leverandørgjeld	56 809	21 779
Annen kortsiktig gjeld	18 000	
Sum kortsiktig gjeld	102 251	22 614
Sum gjeld	6 171 252	6 213 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 363 468	10 259 271



Organisasjonsnr: 941 797 318
BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5130

Borettslaget Åkebergveien32/34



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Åkebergveien32/34

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 28. mai kl. 09:00 og lukker 31. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5130>

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 protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Åkebergveien32/34



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.

Forslag til vedtak

Preben Rasmussen fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Tonje Lossius Husum er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 75 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 75 000,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Edvin Østvik

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ida Solem
Tar gjenvalg
- Snorre Gulla



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ragnar Husum	Åkebergveien 32 A
Styremedlem	Lindsay Kupferstein	Åkebergveien 32 A
Styremedlem	Magnus Vindenes	Åkebergveien 32 A
Varamedlem	Snorre Gulla	Åkebergveien 34
Varamedlem	Ida Pernille Solem	Åkebergveien 32 B

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 Borettslaget Åkebergveien32/34

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Borettslaget Åkebergveien32/34 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 941797318, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

230	3
231	13

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.

Borettslaget Åkebergveien32/34 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

I den siste perioden har styret gjennomført 9 styremøter. Det har ikke vært større vedlikeholdsprosjekter å håndtere. Imidlertid har nye brannregler ført til at vi må bytte vinduer i trappeoppgangen 32b. Dette skyldes inkluderingen av loftsareal i de to øverste leilighetene. Kostnadene for dette deles mellom de to berørte boenhetene og borettslaget, med en tredjedel hver.

Vi har også hatt en periode i 2023 med dårlig kvalitet på vaktmestertjenesten, men etter en formell klage har situasjonen bedret seg.

Styret har vært oppmerksom på oppstarten av reguleringsarbeidet for et nytt fengsel. Vi har fulgt prosessen nøye og sendt en høringsuttalelse angående nye gjerder i Klosterenga park. Nå har de første byggeplanene blitt lagt ut til offentlig ettersyn, og vi oppfordrer alle boenheter til å engasjere seg i denne saken. Plasseringen av de nye bygningene vil ha stor betydning for borettslaget, både med tanke på lysforhold og opplevelsen av Åkebergveien som en åpen og luftig gate.

Sosialt og dugnad:

- Vi har hatt dugnad om våren og høsten, med grilling som en hyggelig avslutning.
- Juletretenning og grøt i desember har også vært faste arrangementer.

Fremtidige planer:

- Styret har bestilt utbedring av snøfangere mot Åkebergveien for å redusere utfordringene med isdannelse om vinteren.
- Det er ikke planlagt større vedlikehold i neste periode.
- Vi følger nøye med på de nye EU-reglene som trer i kraft fra 2030 angående energikrav til bygninger. Det gjenstår å se hvordan dette vil påvirke eldre bygninger som vår.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

Resultat

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

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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 130 000 til normalt 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 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Åkebergveien32/34.

Lån

Borettslaget Åkebergveien32/34 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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene
Fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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 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, 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: 5STBG-8DDBA-JBGIP-JM7GC-LPNE7-QIGZ7



BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34 ORG.NR. 941 797 318, KUNDENR. 5130

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	762 823	603 255	762 823	786 453
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	146 485	305 074	136 425	119 250
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -121 925	-145 269	-118 000	-119 000
Økning egenkapital i fellesanlegg	18 -930	-238	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	23 630	159 567	18 425	250
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	786 453	762 823	781 248	786 703

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	888 704	785 437
Kortsiktig gjeld	-102 251	-22 614
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	786 453	762 823

BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34 ORG.NR. 941 797 318, KUNDENR. 5130

RESULTATREGNSKAP

Note	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
------	----------	----------	----------	----------



		2023	2022	2023	2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 381 971	1 369 606	1 386 000	1 513 000
Andre inntekter	3	1 905	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 383 876	1 369 606	1 386 000	1 513 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-10 575	-10 575	-10 750
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-8 761	-6 157	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-80 888	-77 765	-82 000	-85 000
Konsulenthonorar	7	-4 644	-29 100	-15 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-119 753	-90 132	-152 000	-130 000
Forsikringer		-252 435	-215 938	-238 000	-274 000
Kommunale avgifter	9	-214 106	-191 699	-221 500	-247 000
Energi/fyring		-71 901	-95 551	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-113 022	-48 367	-65 000	-123 000
Andre driftskostnader	10	-140 072	-136 076	-131 500	-141 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 091 158	-976 360	-1 090 575	-1 190 750
DRIFTSRESULTAT		292 718	393 246	295 425	322 250
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	35 470	24 346	0	0
Finanskostnader	12	-181 703	-112 518	-159 000	-203 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-146 233	-88 172	-159 000	-203 000
ÅRSRESULTAT		146 485	305 074	136 425	119 250
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		146 485	305 074		

BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 32/34
ORG.NR. 941 797 318, KUNDENR. 5130



BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	8 073 597	8 073 597
Tomt		1 354 600	1 354 600
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	46 567	45 637
SUM ANLEGGSMIDLER		9 474 764	9 473 834
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	3 105
Forskuddsbetalte kostnader		20 261	55 959
Andre kortsiktige fordringer		0	500
Driftskonto OBOS-banken		407 123	472 756
Sparekonto OBOS-banken		461 320	253 117
SUM OMLØPSMIDLER		888 704	785 437
SUM EIENDELER		10 363 468	10 259 271
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		4 190 416	4 043 930
SUM EGENKAPITAL		4 192 216	4 045 730
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 344 611	3 466 536
Borettsinnskudd	15	2 724 390	2 724 390
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 069 001	6 190 926
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		56 809	21 779
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Påløpte renter		17 613	835
Påløpte avdrag		9 829	0
Annen kortsiktig gjeld	16	18 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		102 251	22 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 363 468	10 259 271
Pantstillelse	17	8 124 390	8 124 390
Garantiansvar	18	1 447 705	2 317 316

Oslo, __. __. 2024

Styret i Borettslaget Åkebergveien 32/34



Ragnar Husum

Lindsay Kupferstein

Magnus Vindenes

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 143 720
Lokalleie	97 068
Balkong	66 255
Leietillegg for påbygg	50 400
Diverse	32 400
Refusjon dugnad	-18 000
Eiendomsskatt	10 128
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 381 971

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	1 905
SUM ANDRE INNTEKTER	1 905

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575



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 2022/2023, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 761.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 644
SUM KONSULENTHONORAR	-4 644

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-73 271
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 424
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 033
Kostnader dugnader	-8 025
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-119 753

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-10 130
Vann- og avløpsavgift	-123 652
Feieavgift	-2 040
Renovasjonsavgift	-78 284
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-214 106

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 818
Lyspærer og sikringer	-3 758
Vaktmestertjenester	-66 804
Renhold ved firmaer	-50 941
Andre fremmede tjenester	-1 565
Andre kontorkostnader	-5 403
Bank- og kortgebyr	-2 082
Velferdskostnader	-5 703
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-140 072

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 847
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 203
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 264
Andre renteinntekter	1 156
SUM FINANSINNTEKTER	35 470

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-156 515
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-22 185
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 000
Andre rentekostnader	-3
SUM FINANSKOSTNADER	-181 703

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1987	6 869 512
Rehabilitering 2012	1 204 085
SUM BYGNINGER	8 073 597

Tomten ble kjøpt i 1987.

Gnr.230/bnr.3 M. flere

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-4 360 000
Nedbetalt tidligere	1 332 409
Nedbetalt i år	73 353
	-2 954 238

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2012	-840 000
Nedbetalt tidligere	401 055
Nedbetalt i år	48 572
	-390 373

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 344 611
------------------------------------	-------------------

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1987	-2 680 950
------------------	------------



Økt 1994	-43 440
SUM BORETTSSINNSKUDD	-2 724 390

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Refusjon dugnad	-18 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-18 000

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 724 390
Pantelån	3 344 611
Påløpte avdrag	9 829
TOTALT	6 078 830

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

Bygninger	8 073 597
Tomt	1 354 600
TOTALT	9 428 197

NOTE: 18**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 1,1% av Gamle Oslo Servicesentral heretter kalt GOS.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i GOS. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i GOS og utgjør kr 1 447 705.

Selskapets andel i GOS vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i GOS er inntatt i resultatregnskapet under posten "vaktmestertjenester". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87435549. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Lett vedlikehold	Branntekniske tiltak - reparere murpuss og male inngangspartier - Bytte låssystem i porter og hoveddører
2020 - 2020 2015	Lett vedlikehold Omfattenede vedlikehold:	Utbedre svanker i brostein i bakgården - Rehabilitering av tak - oppussing av oppganger - Montering av brannalarm
2012	11 nye balkonger	
2011	Piperehabilitering	
2011	Oppgradering av uteareal	
2007 - 2008	Omfattende rehabilitering:	- Oppussing av fasader - Oppgradering av ventilasjonsanlegg i leilighetene - Reparasjon av piper - Nytt callinganlegg



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 28.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 31.05.24

Selskapsnummer: 5130 Selskapsnavn: Borettslaget Åkebergveien32/34

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>Preben Rasmussen fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Tonje Lossius Husum er valgt.</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>



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 kr. 75 000,-.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Edvin Østvik

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Ida Solem

Snorre Gulla



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.