



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 260 493
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: AMALIENBORG BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 475 146	4 050 575
Sum inntekter		3 475 146	4 050 575
Kostnader			
Lønnskostnad		122 690	122 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		74 230	74 230
Annen driftskostnad		2 867 045	3 559 910
Sum kostnader		3 063 965	3 756 830
Driftsresultat		411 181	293 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 438	28 841
Sum finansinntekter		33 438	28 841
Annen finanskostnad		419 216	288 993
Sum finanskostnader		419 216	288 993
Netto finans		-385 778	-260 152
Resultat før skattekostnad		25 403	33 593
Årsresultat		25 403	33 593
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 402	33 594
Sum overføringer og disponeringer		25 402	33 594



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		519 611	593 841
Sum varige driftsmidler		519 611	593 841
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 658 146	6 893 154
Sum finansielle anleggsmidler		6 658 146	6 893 154
Sum anleggsmidler		7 177 757	7 486 995
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 100
Andre fordringer		104 756	98 484
Sum fordringer		104 756	100 584
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		309 502	210 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 502	210 102
Sum omløpsmidler		414 258	310 686
SUM EIENDELER		7 592 015	7 797 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		783 534	758 132
Sum opptjent egenkapital		783 534	758 132
Sum egenkapital		783 534	758 132
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 658 146	6 893 154
Sum annen langsiktig gjeld		6 658 146	6 893 154
Sum langsiktig gjeld		6 658 146	6 893 154
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 554	2 092
Leverandørgjeld		106 318	130 951
Annen kortsiktig gjeld		41 463	13 352
Sum kortsiktig gjeld		150 335	146 395
Sum gjeld		6 808 481	7 039 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 592 015	7 797 681



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494217

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 260 493
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: AMALIENBORG BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2024

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 977 260 493
AMALIENBORG BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 475 146	4 050 575
Sum inntekter		3 475 146	4 050 575
Kostnader			
Lønnskostnad		122 690	122 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		74 230	74 230
Annen driftskostnad		2 867 045	3 559 910
Sum kostnader		3 063 965	3 756 830
Driftsresultat		411 181	293 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 438	28 841
Sum finansinntekter		33 438	28 841
Annen finanskostnad		419 216	288 993
Sum finanskostnader		419 216	288 993
Netto finans		-385 778	-260 152
Resultat før skattekostnad		25 403	33 593
Årsresultat		25 403	33 593
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 402	33 594
Sum overføringer og disponeringer		25 402	33 594



Organisasjonsnr: 977 260 493
AMALIENBORG BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		519 611	593 841
Sum varige driftsmidler		519 611	593 841

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 658 146	6 893 154
Sum finansielle anleggsmidler		6 658 146	6 893 154

Sum anleggsmidler		7 177 757	7 486 995
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			2 100
Andre fordringer		104 756	98 484
Sum fordringer		104 756	100 584

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		309 502	210 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 502	210 102

Sum omløpsmidler		414 258	310 686
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		7 592 015	7 797 681
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	783 534	758 132
Sum opptjent egenkapital	783 534	758 132
Sum egenkapital	783 534	758 132
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 658 146	6 893 154
Sum annen langsiktig gjeld	6 658 146	6 893 154
Sum langsiktig gjeld	6 658 146	6 893 154
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 554	2 092
Leverandørgjeld	106 318	130 951
Annen kortsiktig gjeld	41 463	13 352
Sum kortsiktig gjeld	150 335	146 395
Sum gjeld	6 808 481	7 039 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 592 015	7 797 681



Organisasjonsnr: 977 260 493
AMALIENBORG BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1164

Amalienborg Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Amalienborg Boligsameie

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 14. april kl. 09:00 og lukker 17. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1164>

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 avgj 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.

Styrets beretning

Året 2023 har vært preget av utfordrende økonomiske forhold, men vi er glade for å kunne informere dere om positive endringer. Her er en oppsummering av styrets arbeid og situasjonen i Amalienborg Boligsameie:

Likviditet og priser:

- I fjor opplevde vi en krevende situasjon med likviditeten på grunn av økte priser og etterslep i vedlikehold. Dette påvirket sameiets økonomi negativt.
- Vi er glade for å meddele at situasjonen har bedret seg i 2024 etter den ekstraordinære innbetalingen. Dette har gitt oss større handlefrihet og muligheten til å møte utfordringene på en bedre måte.

Vedlikeholdsplan og budsjettering:

- Styret har utarbeidet en grundig vedlikeholdsplan for sameiet. Denne planen tar sikte på å sikre at bygningsmassen holdes i god stand og at vi unngår ytterligere etterslep.
- I 2024 vil vi aktivt budsjettere for kommende vedlikeholdstiltak. Dette inkluderer nødvendige reparasjoner, oppgraderinger og andre tiltak for å sikre sameiets verdier.

Tiltak gjennomført i 2023

- Firesafe har gjennomført flere tiltak i nr 18 for å sikre brannkrav etter pålegg fra Oslo kommune
- Gjennomført en svært produktiv dugnad



- Nytt system for kostnadsdeling av elbil-ladestasjoner
- Kontroll av brannsentraler
- Reforhandlet avtale med obos som forretningsfører (15% besparelse)
- Innføring av ny porttelefon løsning fra Defigo
- Reforhandlet avtale med NextGenTel
- Byttet låssystem i nr 20
- Utbedret sprekker i dekke mellom øvre og nedre garasjeplan i nr 20
- Byttet vifte i garasje i nr 20

Vi ønsker å takke alle sameiere for deres tålmodighet og støtte i denne perioden. Sammen kan vi fortsette å utvikle Amalienborg Boligsameie til et flott sted å bo.

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 styret

Med vennlig hilsen,
Styret i Amalienborg Boligsameie



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
Elisabeth Hågå 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
Emma Davidsson og Øistein Christophersen 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

4 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000

Sak 6

Valg av styret

Valg av to styremedlemmer i Amalienborg.

1. Økonomiansvarlig
2. Styremedlem

Innstilling

Styret innstilling er videreføring av Øistein Christophersen som styremedlem og valg av økonomiansvarlig fra innkomne kandidater.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Johannes Møllerhagen**
Bodd i sameiet i 4+ år og har en master i finans. Jobber som analytiker/prosjektleder i et forsikringsselskap. Blant annet med finansielle resultater og prognoser. Tidligere hatt budsjett ansvar i en studentorganisasjon
- **Christer Gundersen**
Jeg er 35 år og har bodd i sameiet i fire år.

Høyeste fullførte utdanning er sivilingeniør innenfor elektronikk.



Jeg anser meg selv som en strukturert og ryddig person, som er villig til å bidra til det beste for fellesskapet.

- Øistein Christophersen

Tidligere styremedlem i Amalienborg. Erfaring med gjennomføring av rehabiliteringsprosjekter i sameiet.
Siviløkonom som leder innkjøpsavdeling Forsvaret.



Styrets arbeid

Året 2023 har vært preget av utfordrende økonomiske forhold, men vi er glade for å kunne informere dere om positive endringer. Her er en oppsummering av styrets arbeid og situasjonen i Amalienborg Boligsameie:

Likviditet og priser:

- I fjor opplevde vi en krevende situasjon med likviditeten på grunn av økte priser og etterslep i vedlikehold. Dette påvirket sameiets økonomi negativt.
- Vi er glade for å meddele at situasjonen har bedret seg i 2024 etter den ekstraordinære innbetalingen. Dette har gitt oss større handlefrihet og muligheten til å møte utfordringene på en bedre måte.

Vedlikeholdsplan og budsjettering:

- Styret har utarbeidet en grundig vedlikeholdsplan for sameiet. Denne planen tar sikte på å sikre at bygningsmassen holdes i god stand og at vi unngår ytterligere etterslep.
- I 2024 vil vi aktivt budsjettere for kommende vedlikeholdstiltak. Dette inkluderer nødvendige reparasjoner, oppgraderinger og andre tiltak for å sikre sameiets verdier.

Tiltak gjennomført i 2023

- Firesafe har gjennomført flere tiltak i nr 18 for å sikre brannkrav etter pålegg fra Oslo kommune
- Gjennomført en svært produktiv dugnad
- Nytt system for kostnadsdeling av elbil-ladestasjoner
- Kontroll av brannsentraler
- Reforhandlet avtale med obos som forretningsfører (15% besparelse)
- Innføring av ny porttelefon løsning fra Defigo
- Reforhandlet avtale med NextGenTel
- Byttet låssystem i nr 20
- Utbedret sprekker i dekke mellom øvre og nedre garasjeplan i nr 20
- Byttet vifte i garasje i nr 20

Vi ønsker å takke alle sameiere for deres tålmodighet og støtte i denne perioden. Sammen kan vi fortsette å utvikle Amalienborg Boligsameie til et flott sted å bo.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større drift og vedlikehold enn budsjettet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte renter.

Resultat

Årets resultat på kr 25 402 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 263 923.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet 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 552 500 til ordinær drift.

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 Amalienborg Boligsameie.

Lån

Amalienborg Boligsameie har to lån i Handelsbanken.

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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert økning på 10 % for Nedre Skøyenveien 18 og 5 % for Nedre Skøyenveien 20 av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i AMALIENBORG BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AMALIENBORG BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



BDO

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

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: SF50X-4Q7YA-WY7GC-E35AO-Z8EBW-ZTW2P



AMALIENBORG BOLIGSAMEIE ORG.NR. 977 260 493, KUNDENR. 1164

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 432 814	2 557 693	3 614 000	3 659 000
Ladeinntekter EL-bil		42 332	8 341	0	0
Andre inntekter		0	1 484 541	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 475 146	4 050 575	3 614 000	3 659 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 690	-12 690	-13 000	-13 000
Styrehonorar	4	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Avskrivninger	13	-74 230	-74 230	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 102	-9 622	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-111 391	-111 650	-118 000	-118 000
Konsulenthonorar	6	-7 219	-7 582	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-809 078	-1 557 234	-352 500	-552 500
Forsikringer		-290 331	-265 897	-293 000	-293 000
Kommunale avgifter	8	-593 588	-498 159	-573 130	-573 130
Energi/fyring	9	-628 819	-690 156	-700 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-141 808	-141 057	-147 000	-147 000
Andre driftskostnader	10	-274 709	-278 552	-239 800	-279 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 063 965	-3 756 830	-2 561 430	-2 801 430
DRIFTSRESULTAT		411 181	293 746	1 052 570	857 570
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	33 438	28 841	25 000	30 000
Finanskostnader	12	-419 216	-288 993	-400 344	-466 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-385 778	-260 152	-375 344	-436 000
ÅRSRESULTAT		25 402	33 594	677 226	421 570
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		25 402	33 594		



AMALIENBORG BOLIGSAMEIE ORG.NR. 977 260 493, KUNDENR. 1164

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	519 611	593 841
Langsiktige fordringer	14	6 658 146	6 893 154
SUM ANLEGGSMIDLER		7 177 757	7 486 995
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		366	6 002
Kundefordringer		0	2 100
Forskuddsbetalte kostnader		104 390	92 482
Driftskonto OBOS-banken		268 749	201 655
Sparekonto OBOS-banken		40 724	8 418
Sparekonto OBOS-banken II		29	29
SUM OMLØPSMIDLER		414 258	310 686
SUM EIENDELER		7 592 015	7 797 681
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	15	783 534	758 132
SUM EGENKAPITAL		783 534	758 132
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	6 658 146	6 893 154
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 658 146	6 893 154
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 463	13 352
Leverandørgjeld		106 318	130 951
Påløpte renter		2 554	2 092
SUM KORTSIKTIG GJELD		150 335	146 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 592 015	7 797 681
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 26.02.2024
Styret i Amalienborg Boligsameie

Thomas Øverland Haneborg /s/ Øistein Sabel Christophersen /s/ Emma C. Davidsson /s/

Elisabeth Barman Hågå /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader (N18)	1 496 694
Felleskostnader (N20)	1 593 180
Kapitalinnkalling (N18)	222 204
Kapitalinnkalling (N20)	177 796
Fiber (N18)	80 360
Fiber (N20)	64 288
Parkering (N18)	33 300
Nedbetaling (N18)	-117 933
Nedbetaling (N20)	-117 075
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 432 814

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 110 000. Av dette er kr 20 000 utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 200, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 102.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 219
SUM KONSULENTHONORAR	-7 219

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**



Firesafe AS, utbedring av brannskiller Nedre Skøyen vei 18	-382 688
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-382 688
Drift/vedlikehold bygninger	-97 029
Drift/vedlikehold VVS	-60 443
Drift/vedlikehold elektro	-85 061
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-44 425
Drift/vedlikehold heisanlegg	-54 362
Drift/vedlikehold brannsikring	-33 208
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-29 597
Kostnader dugnader	-22 264
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-809 078

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-367 404
Feieavgift	-128
Renovasjonsavgift	-226 057
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-593 588

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-328 379
Fjernvarme	-300 440
SUM ENERGI / FYRING	-628 819

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid	-8 766
Lyspærer og sikringer	-2 492
Vaktmestertjenester	-89 307
Vakthold	-14 510
Renhold ved firmaer	-93 120
Snørydding	-47 026
Andre fremmede tjenester	-14 936
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 200
Bank- og kortgebyr	-3 351
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-274 709

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 539
-------------------------------------	-------



Renter av sparekonto i OBOS-banken	901
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	726
Kundeutbytte fra Gjensidige	29 272
SUM FINANSINNEKTER	33 438

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-209 527
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-209 623
Renter på leverandørgjeld	-66
SUM FINANSKOSTNADER	-419 216

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Sykkelbod		
Tilgang 2021	914 300	
Tilskudd 2021	-172 000	
Avskrevet tidligere	-148 460	
Avskrevet i år	-74 230	
		519 610
Ladebokser elbil		
Tilgang 2019	92 625	
Avskrevet tidligere	-92 624	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		519 611

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-74 230
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Aktivert lån Nedre Skøyen vei 18	3 328 069
Aktivert lån Nedre Skøyen vei 20	3 330 077
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	6 658 146

NOTE: 15**EGENKAPITAL**

	Egenkapital Nedre	Egenkapital Nedre	SUM EGENKAPITAL
--	----------------------	----------------------	--------------------



	Skøyen vei 18	Skøyen vei 20	
Pr. 31.12.2022	786 640	-28 508	758 132
Årets resultat	-119 567	144 969	25 402
Pr. 31.12.2023	667 073	116 461	783 534

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken, Nedre Skøyen vei 18 (HABA01)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,00 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2022

-3 558 000

Nedbetalt tidligere

111 998

Nedbetalt i år

117 933

-3 328 069

Handelsbanken, Nedre Skøyen vei 20 (HABA02)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,00 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2022

-3 500 000

Nedbetalt tidligere

52 848

Nedbetalt i år

117 075

-3 330 077

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-6 658 146



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81638407. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2014 - 2015	Nye varmtvannsberedere i N18	
2010 - 2010	Nye porttelefoner	Callingsanlegg i N18 (uten video) og N20 (med video)
2005 - 2005	fasade rehabilitering	Nr 18 har fasade rehabilitering høsten 2005. Retter opp setningskader og to oppganger.



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 14.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 17.04.24

Selskapsnummer: 1164 Selskapsnavn: Amalienborg Boligsameie

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>Elisabeth Hågå er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Emma Davidsson og Øistein Christophersen 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 110 000

For

Mot

Sak 6 Valg av styret

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Johannes Møllerhagen

Christer Gundersen

Øistein Christophersen



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.