



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 266 376
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVEITA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nåkkves vei 11
0670 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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		55 670 194	52 196 464
Sum inntekter		55 670 194	52 196 464
Kostnader			
Lønnskostnad		5 431 485	5 015 901
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		952 081	1 298 083
Annen driftskostnad		32 987 786	32 829 192
Sum kostnader		39 371 352	39 143 177
Driftsresultat		16 298 842	13 053 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		115 815	52 599
Sum finansinntekter		115 815	52 599
Annen finanskostnad		15 323 303	8 080 588
Sum finanskostnader		15 323 303	8 080 588
Netto finans		-15 207 488	-8 027 989
Resultat før skattekostnad		1 091 354	5 025 298
Årsresultat		1 091 354	5 025 298
Totalresultat		1 091 354	5 025 298
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 091 354	5 025 298
Sum overføringer og disponeringer		1 091 354	5 025 298



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		231 904 331	231 904 331
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		14 132 835	14 626 670
Sum varige driftsmidler		246 037 166	246 531 001
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		180 327	222 659
Sum finansielle anleggsmidler		180 327	222 659
Sum anleggsmidler		246 217 493	246 753 660
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		279 449	106 171
Andre fordringer		665 397	637 371
Sum fordringer		944 846	743 542
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 038 990	6 759 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 038 990	6 759 922
Sum omløpsmidler		3 983 836	7 503 464
SUM EIENDELER		250 201 329	254 257 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		81 900	81 900
Sum innskutt egenkapital		81 900	81 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		111 881 768	112 973 122
Sum opptjent egenkapital		-111 881 768	-112 973 122
Sum egenkapital		-111 799 868	-112 891 222
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		343 747 486	350 178 460
Øvrig langsiktig gjeld		14 752 714	14 796 659
Sum annen langsiktig gjeld		358 500 200	364 975 119
Sum langsiktig gjeld		358 500 200	364 975 119
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		99 640	67 924
Leverandørgjeld		2 644 052	1 341 056
Skyldige offentlige avgifter		348 493	346 608
Annen kortsiktig gjeld		408 813	417 640
Sum kortsiktig gjeld		3 500 997	2 173 227
Sum gjeld		362 001 197	367 148 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		250 201 329	254 257 124



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 568640

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 266 376
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVEITA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nåkkves vei 11
0670 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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 950 266 376
TVEITA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		55 670 194	52 196 464
Sum inntekter		55 670 194	52 196 464
Kostnader			
Lønnskostnad		5 431 485	5 015 901
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		952 081	1 298 083
Annen driftskostnad		32 987 786	32 829 192
Sum kostnader		39 371 352	39 143 177
Driftsresultat		16 298 842	13 053 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		115 815	52 599
Sum finansinntekter		115 815	52 599
Annen finanskostnad		15 323 303	8 080 588
Sum finanskostnader		15 323 303	8 080 588
Netto finans		-15 207 488	-8 027 989
Resultat før skattekostnad		1 091 354	5 025 298
Årsresultat		1 091 354	5 025 298
Totalresultat		1 091 354	5 025 298
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 091 354	5 025 298
Sum overføringer og disponeringer		1 091 354	5 025 298



Organisasjonsnr: 950 266 376
TVEITA BORETTSLAG

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		231 904 331	231 904 331
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		14 132 835	14 626 670
Sum varige driftsmidler		246 037 166	246 531 001
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		180 327	222 659
Sum finansielle anleggsmidler		180 327	222 659
Sum anleggsmidler		246 217 493	246 753 660
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		279 449	106 171
Andre fordringer		665 397	637 371
Sum fordringer		944 846	743 542
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 038 990	6 759 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 038 990	6 759 922
Sum omløpsmidler		3 983 836	7 503 464
SUM EIENDELER		250 201 329	254 257 124

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	81 900	81 900
Sum innskutt egenkapital	81 900	81 900
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	111 881 768	112 973 122
Sum opptjent egenkapital	-111 881 768	-112 973 122
Sum egenkapital	-111 799 868	-112 891 222
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	343 747 486	350 178 460
Øvrig langsiktig gjeld	14 752 714	14 796 659
Sum annen langsiktig gjeld	358 500 200	364 975 119
Sum langsiktig gjeld	358 500 200	364 975 119
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	99 640	67 924
Leverandørgjeld	2 644 052	1 341 056
Skyldige offentlige avgifter	348 493	346 608
Annen kortsiktig gjeld	408 813	417 640
Sum kortsiktig gjeld	3 500 997	2 173 227
Sum gjeld	362 001 197	367 148 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	250 201 329	254 257 124



Organisasjonsnr: 950 266 376
TVEITA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
5.00

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



Til generalforsamlingen i Tveita Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tveita Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Øvrig informasjon

Styret og dagligleder (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Oslo, 30. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



TVEITA BORETTSLAG ORG.NR. 950 266 376, KUNDENR. 315

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.

	Note	DISPONIBLE MIDLER		Budsjett 2023	Budsjett 2024
		Regnskap 2023	Regnskap 2022		
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		5 330 237	7 914 847	5 330 237	482 839
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 091 354	5 025 298	8 093 000	8 246 638
Tilbakeføring av avskrivning	15	952 081	1 298 083	1 570 000	1 570 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	-458 246	-162 063	0	0
Fradrag for avdrag langs. lån	17	-6 430 974	-8 742 829	-7 140 000	-5 611 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1 613	-3 100	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-4 847 398	-2 584 610	2 523 000	4 205 638
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		482 839	5 330 237	7 853 237	4 688 477
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		3 983 836	7 503 464		
Kortsiktig gjeld		-3 500 997	-2 173 227		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		482 839	5 330 237		



TVEITA BORETTSLAG ORG.NR. 950 266 376, KUNDENR. 315

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	54 016 186	50 591 360	54 030 000	57 677 000
Ladeinntekter EL-bil		655 912	281 185	360 000	360 000
Antenneanlegg		408 537	393 568	424 000	435 400
Andre inntekter	3	589 559	930 351	395 000	218 000
SUM DRIFTSINNEKTER		55 670 194	52 196 464	55 209 000	58 690 400
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 915 285	-4 547 101	-4 631 000	-4 919 000
Styrehonorar	5	-487 000	-441 000	-463 000	-507 000
Avskrivninger	15	-952 081	-1 298 083	-1 570 000	-1 570 000
Revisjonshonorar	6	-36 625	-34 925	-25 000	-25 000
Andre honorarer		-29 200	-27 800	-28 000	-30 400
Forretningsførerhonorar		-508 695	-488 190	-510 000	-535 000
Konsulenthonorar	7	-51 096	-237 556	-350 000	-200 000
Kontingenter		-163 800	-163 800	-165 000	-165 000
Drift og vedlikehold	8	-8 772 063	-13 534 355	-6 585 000	-2 537 500
Forsikringer		-2 409 340	-2 319 893	-2 565 000	-2 650 000
Kommunale avgifter	9	-5 492 332	-4 499 699	-5 138 000	-6 647 500
Energi/fyring	10	-10 170 607	-6 832 349	-6 500 000	-6 500 000
TV-anlegg/bredbånd		-2 665 621	-2 474 785	-2 549 000	-3 181 862
Andre driftskostnader	11	-2 717 607	-2 243 641	-2 108 000	-2 371 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-39 371 352	-39 143 177	-33 187 000	-31 839 762
DRIFTSRESULTAT		16 298 842	13 053 287	22 022 000	26 850 638
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	115 815	52 599	100 000	100 000
Finanskostnader	13	-15 323 303	-8 080 588	-14 029 000	-18 704 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-15 207 488	-8 027 989	-13 929 000	-18 604 000
ÅRSRESULTAT		1 091 354	5 025 298	8 093 000	8 246 638
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 091 354	5 025 298		



TVEITA BORETTSLAG
ORG.NR. 950 266 376, KUNDENR. 315

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	230 796 424	230 796 424
Tomt		1 107 907	1 107 907
Andre varige driftsmidler	15	14 132 835	14 626 670
Miljøbankkonto, øremerket		180 327	222 659
SUM ANLEGGSMIDLER		246 217 493	246 753 660
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		189 347	106 171
Forskuddsbetalte kostnader		755 499	637 371
Driftskonto OBOS-banken		884 889	1 530 132
Skattetrekkskonto OBOS-banken		175 446	165 556
Sparekonto OBOS-banken		1 969 028	5 057 570
Innestående i andre banker		9 628	6 664
SUM OMLØPSMIDLER		3 983 836	7 503 464
SUM EIENDELER		250 201 329	254 257 124
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 819 * 100		81 900	81 900
Udekket tap	16	-111 881 768	-112 973 122
SUM EGENKAPITAL		-111 799 868	-112 891 222
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	343 747 486	350 178 460
Borettsinnskudd	18	14 577 100	14 577 100
Avsetning bomiljøtiltak	19	175 614	219 559
SUM LANGSIKTIG GJELD		358 500 200	364 975 119
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 644 052	1 341 056
Skyldige offentlige avgifter	20	348 493	346 608
Påløpte renter		99 640	67 924
Annen kortsiktig gjeld	21	408 813	417 640
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 500 997	2 173 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		250 201 329	254 257 124



Pantstillelse	22	446 781 300	446 781 300
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.04.2024
Styret i Tveita Borettslag

Trond S. Skaaraas Andersen Grete Haraldseid Lasse Kristensen

Daghild Trodal Ingunn Vegger Ole Morten Øversjøen

**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.

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	51 467 868
Lokaler	2 545 467
Nedbetaling	12 900
Leie	-10 049
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	54 016 186

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Vipps	63 904
Diverse	27 035
Energjavregning	103 447
Miljøfond	395 173
SUM ANDRE INNETEKTER	589 559

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-3 222 959
Overtid	-385 480
Påløpte feriepenger	-435 596
Fri bil, tlf etc.	-17 416
Naturalytelser speilkonto	17 416



Arbeidsgiveravgift	-669 438
Pensjonskostnader innskudd	-264 424
AFP-pensjon	-70 844
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-2 688
Refusjon sykepenger	300 801
Gaver til ansatte	-9 468
Kantinekostnader	-84 729
Personalopplæring, kurs	-10 000
Arbeidsklær	-60 461
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 915 285

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 5 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 487 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 26 672, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 36 625.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-28 000
Tilleggstjenester, OBOS	-10 892
Andre konsulenthonorarer	-12 204
SUM KONSULENTHONORAR	-51 096

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-2 079 431
Drift/vedlikehold VVS	-536 666
Drift/vedlikehold elektro	-748 924
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 155 882
Drift/vedlikehold heisanlegg	-1 039 889
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-505 032
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-206 100
Drift/vedlikehold fryseanlegg	-463 245
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-410 949
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-38 237
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 391 341
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-52 574
Kostnader leiligheter, lokaler	-118 792
Egenandel forsikring	-25 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-8 772 063

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-4 978 683
Feieavgift	-383
Renovasjonsavgift	-513 266
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-5 492 332

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-8 944 301
Olje/Biomasse	-1 226 305
SUM ENERGI / FYRING	-10 170 607

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-7 000
Container	-341 961
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-25 998
Diverse leiekostnader/leasing	-326 237
Verktøy og redskaper	-51 353
Telefon-/kontormaskiner	-118 738
Driftsmateriell	-104 961
Vakthold	-44 518
Renhold ved firmaer	-1 055 734
Andre fremmede tjenester	-61 724
Kontor- og datarekvizita	-109 140
Trykksaker	-60 530
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-6 974
Andre kostnader tillitsvalgte	-26 672
Andre kontorkostnader	-28 740
Telefon/bredbånd	-11 723
Telefon, annet	-57 782
Porto	-1 640
Drivstoff biler, maskiner osv.	-141 798
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-110 545
Reisekostnader	-7 721
Kontingenter	-3 400
Gaver	-6 718
Bank- og kortgebyr	-6 002
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 717 607

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	17 042
Renter av sparekonto i OBOS-banken	92 697
Renter Handelsbanken	47
Andre renteinntekter	6 029
SUM FINANSINNTEKTER	115 815

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**



Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-863 688
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-14 459 615
SUM FINANSKOSTNADER	-15 323 303

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1969	57 931 400
Tilgang 2016	26 789 612
Tilgang 2012	146 075 412
SUM BYGNINGER	230 796 424

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.140/bnr.36

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2007	185 625	
Avskrevet tidligere	-185 624	
		1
Gressklipper nr. 2		
Tilgang 2019	154 091	
Avskrevet tidligere	-88 049	
Avskrevet i år	-22 012	
		44 030
Gressklipper nr. 3		
Tilgang 2011	110 870	
Avskrevet tidligere	-110 869	
		1
Hako arbeidsmaskin		
Tilgang 2019	250 000	
Avskrevet tidligere	-142 856	
Avskrevet i år	-35 714	
		71 430
Høytrykkvasker		
Tilgang 2011	28 911	
Tilgang 2023	32 181	
Avskrevet tidligere	-28 910	
Avskrevet i år	-10 727	
		21 455
Kopimaskin		
Tilgang 2017	173 044	
Avskrevet tidligere	-173 043	
		1
Lundberg		
Tilgang 2010	1 147 500	
Avskrevet tidligere	-1 147 499	
		1
Løftebukk		
Tilgang 2020	42 915	
Avskrevet tidligere	-25 749	



Avskrevet i år	-8 583	8 583
Malersprøyte		
Tilgang 2013	26 546	
Avskrevet tidligere	-26 545	1
Pick-up		
Tilgang 2019	556 890	
Avskrevet tidligere	-318 220	
Avskrevet i år	-79 555	159 115
Plog til traktor		
Tilgang 2019	137 500	
Avskrevet tidligere	-78 568	
Avskrevet i år	-19 642	39 290
Safe		
Tilgang 1992	16 950	
Avskrevet tidligere	-16 949	1
Sandsilo		
Kostpris	18 600	
Tilgang 2021	94 238	
Avskrevet tidligere	-56 294	
Avskrevet i år	-18 847	37 697
Skuremaskin		
Tilgang 2006	94 750	
Avskrevet tidligere	-94 749	1
Snøfreser nr. 1		
Tilgang 2011	19 070	
Avskrevet tidligere	-19 069	1
Snøfreser nr. 2		
Tilgang 2007	116 250	
Avskrevet tidligere	-116 249	1
Snøfreser nr. 3		
Tilgang 2009	33 570	
Avskrevet tidligere	-33 569	1
Tilhenger		
Tilgang 2019	21 033	
Avskrevet tidligere	-16 825	
Avskrevet i år	-4 207	1
Toro gressklipper		
Tilgang 2023	343 750	
Avskrevet i år	-49 107	294 643
Vann- og støvsuger		



Tilgang 2011	25 162	
Avskrevet tidligere	-25 161	
		1
Avfallskomprimator		
Tilgang 2017	332 401	
Avskrevet tidligere	-332 400	
		1
Benk		
Tilgang 2023	38 375	
Avskrevet i år	-12 792	
		25 583
Kontormøbler		
Tilgang 2020	71 411	
Avskrevet tidligere	-42 846	
Avskrevet i år	-14 282	
		14 283
Møbler		
Tilgang 2018	449 250	
Avskrevet tidligere	-449 249	
		1
TV-overvåkning		
Tilgang 2010	384 573	
Tilgang 2011	126 429	
Tilgang 2014	226 175	
Tilgang 2018	332 420	
Avskrevet tidligere	-96 189	
	-1 069 569	1
Portåpner		
Tilgang 2010	392 820	
Tilgang 2011	624 419	
Avskrevet tidligere	-1 017 238	
		1
TV-skjerm		
Tilgang 2020	20 989	
Avskrevet tidligere	-20 988	
		1
Teknisk anlegg		
Tilgang 2011	130 128	
Avskrevet tidligere	-130 127	
		1
Garasjeanlegg		
Tilgang 2019	204 967	
Tilgang 2020	157 783	
Tilgang 2021	12 164 029	
Tilgang 2022	162 063	
Avskrevet tidligere	-253 777	
Avskrevet i år	-253 777	
		12 181 288
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2020	745 469	
Avskrevet tidligere	-745 468	
		1



Lekeapparat			
Tilgang 2023	43 940		
Avskrevet i år	-14 647		
		29 293	
TV-overvåkning			
Tilgang 2020	96 190		
Avskrevet tidligere	-96 189		
			1
Varmepumpe			
Tilgang 2016	2 559 510		
Tilgang 2017	341 249		
Avskrevet tidligere	-1 996 107		
Avskrevet i år	-290 026		
		614 625	
Ventilasjonsanlegg			
Tilgang 2019	1 174 752		
Tilgang 2020	6 875		
Avskrevet tidligere	-471 964		
Avskrevet i år	-118 163		
		591 500	
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		14 132 835	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-952 081	

NOTE: 16

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

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

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.



Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,29 %. Løpetiden er 38 år.

Opprinnelig 2014	-391 650 000	
Nedbetalt tidligere	61 404 112	
Nedbetalt i år	5 667 185	
		-324 578 703

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,29 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2015	-26 000 000	
Nedbetalt tidligere	6 067 428	
Nedbetalt i år	763 789	
		-19 168 783

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-343 747 486**

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Økt 2007	-22 900	
Økt 2020	-22 900	
Opprinnelig 1969	-14 531 300	
SUM BORETTSINNSKUDD	-14 577 100	

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-175 614	
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-175 614	

NOTE: 20

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-175 446	
Skyldig arbeidsgiveravgift	-173 047	
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-348 493	

NOTE: 21

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-408 813	
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-408 813	

NOTE: 22

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 577 100	
Pantelån	343 747 486	
TOTALT	358 324 586	

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

Bygninger	230 796 424	
Tomt	1 107 907	
TOTALT	231 904 331	