



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 063 990  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OSLOGT 2 B  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Andreas Raastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		840 150	848 210
<b>Sum inntekter</b>		<b>840 150</b>	<b>848 210</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		738 774	590 897
<b>Sum kostnader</b>		<b>761 594</b>	<b>613 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>78 556</b>	<b>234 493</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 592	12 641
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 592</b>	<b>12 641</b>
Annen finanskostnad		26 576	34 731
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 576</b>	<b>34 731</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 984</b>	<b>-22 090</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>64 572</b>	<b>212 403</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>64 572</b>	<b>212 403</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>64 572</b>	<b>212 403</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>64 572</b>	<b>212 403</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 572	212 403
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>64 572</b>	<b>212 403</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 400 000	6 400 000
Sum varige driftsmidler		6 400 000	6 400 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 400 000	6 400 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		46 882	41 024
Sum fordringer		46 882	41 024
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 407	496 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 407	496 546
Sum omløpsmidler		441 290	537 570
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 841 290</b>	<b>6 937 570</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 459 622	4 395 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 459 622</b>	<b>4 395 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 464 422</b>	<b>4 399 850</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		841 171	1 001 411
Øvrig langsiktig gjeld		1 464 750	1 464 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 305 921</b>	<b>2 466 161</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 305 921</b>	<b>2 466 161</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 298	15 478
Leverandørgjeld		27 054	18 824
Skyldige offentlige avgifter			9 620
Annen kortsiktig gjeld		28 594	27 637
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 946</b>	<b>71 559</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 376 867</b>	<b>2 537 720</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 841 290</b>	<b>6 937 570</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287295

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 063 990  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OSLOGT 2 B  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Andreas Raastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 959 063 990  
BORETTSLAGET OSLOGT 2 B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		840 150	848 210
<b>Sum inntekter</b>		<b>840 150</b>	<b>848 210</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		738 774	590 897
<b>Sum kostnader</b>		<b>761 594</b>	<b>613 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>78 556</b>	<b>234 493</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 592	12 641
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 592</b>	<b>12 641</b>
Annen finanskostnad		26 576	34 731
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 576</b>	<b>34 731</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 984</b>	<b>-22 090</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>64 572</b>	<b>212 403</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>64 572</b>	<b>212 403</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>64 572</b>	<b>212 403</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>64 572</b>	<b>212 403</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 572	212 403
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>64 572</b>	<b>212 403</b>



Organisasjonsnr: 959 063 990  
BORETTSLAGET OSLOGT 2 B

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		6 400 000	6 400 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 400 000	6 400 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		46 882	41 024
Sum fordringer		46 882	41 024
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 407	496 546
Sum omløpsmidler		441 290	537 570
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 841 290</b>	<b>6 937 570</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 459 622	4 395 050



Sum opptjent egenkapital	4 459 622	4 395 050
Sum egenkapital	4 464 422	4 399 850
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	841 171	1 001 411
Øvrig langsiktig gjeld	1 464 750	1 464 750
Sum annen langsiktig gjeld	2 305 921	2 466 161
Sum langsiktig gjeld	2 305 921	2 466 161
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 298	15 478
Leverandørgjeld	27 054	18 824
Skyldige offentlige avgifter		9 620
Annen kortsiktig gjeld	28 594	27 637
Sum kortsiktig gjeld	70 946	71 559
Sum gjeld	2 376 867	2 537 720
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 841 290</b>	<b>6 937 570</b>



Organisasjonsnr: 959 063 990  
BORETTSLAGET OSLOGT 2 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

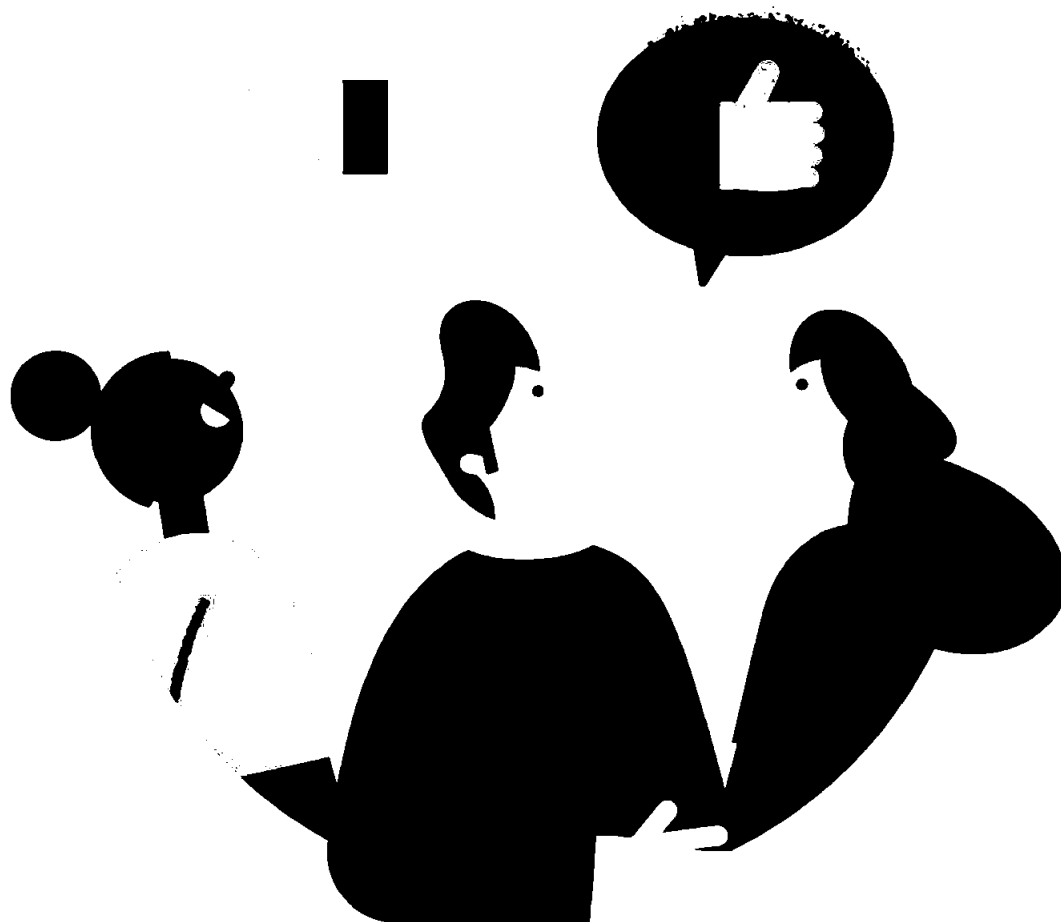
**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

2989 Borettslaget Oslo Gate 2B





## Til andelseierne i Borettslaget Oslo Gate 2B

### Velkommen til digital generalforsamling, 14-17 Mars.2022

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Borettslaget Oslo Gate 2B det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Oslo Gate 2B  
avholdes digitalt 14-17 Mars 2022

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 17.02.2022  
Styret i Borettslaget Oslo Gate 2B

Einar Solfeld    Johan Martin Andersson    Elisabeth Aass Bogo

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Einar Solfeld	Oslo Gate 2 B
Styremedlem	Johan Martin Andersson	Oslo Gate 2 B
Styremedlem	Elisabeth Aass Bogo	Oslo Gate 2 B
Varamedlem	Truls Flåtteng	Oslo Gate 2 B
Varamedlem	Thomas Hagen	Oslo Gate 2 C

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Oslo Gate 2B

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Borettslaget Oslo Gate 2B er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 959063990, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Oslo Gate 2 B - C

Gårds- og bruksnummer:

233 299

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 Oslo Gate 2B har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret har i løpet av 2021 avholdt 4 fysiske styremøter. I møtene har vi fordelt oppgaver, fulgt opp løpende avtaler, forsikringer, vedlikehold og drift. På grunn av covid har vi holdt møter på et minimum og kommunisert digitalt. Styrets 2 varamedlemmer har begge flyttet og tredd ut av styret.

Styret har fått skiftet begge ytterdørene i portrommet. Skiftet systemlås i hovedporten og delt ut nye systemnøkler til beboere etter behov. Nye postkasser ble montert i B oppgangen.

Det er blitt satt opp en stor markise til bakgården. Pipeløp i gavlvegg har blitt rehabilitert og er nå godkjent for fyring. Det har vært avholdt en dugnad med tilhørende avfallscontainer. Vi har fått utført service på brannsentral.

Det har vært en episode med lekkasje mellom leiligheter. Styret har også administrert felles innkjøp av fyringsved. Pelias skadedyr har bistått med mus/rotter i kjeller og styret jobber med å tette innganger fra spesielt ventiler.

På tampen av året har noplace sagt opp leieavtalen på næringslokalet. Vi jobber med å få inn ny leietager.

Styret viser god og ansvarlig økonomi.

Styreleder

Einar Solfeld

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **840 150 kr**

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **761 594 kr**.

### Resultat

Årets resultat på kr **64 572 kr** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er beregnet til kr 80 000.

**Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 5 351. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Oslo Gate 2B.

**Lån**

Borettslaget Oslo Gate 2B har lån i dnb.  
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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Oslo 2 B

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Oslo 2 B.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y6MH-NG46E-OL0B-UJCU4-1SGUZ-8Q3BG



# PENNEO

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

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

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-28 11:35:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y6M1H-NG46E-OL0B-UJCU4-1SGUZ-8Q3BG

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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





## BORETTSLAGET OSLOGT 2 B ORG.NR. 959 063 990, KUNDENR. 2989

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>466 011</b>	<b>420 099</b>	<b>466 011</b>	<b>370 343</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		64 572	212 403	297 430	323 924
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-160 240	-166 490	-160 000	-165 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-95 668</b>	<b>45 913</b>	<b>137 430</b>	<b>158 924</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>370 344</b>	<b>466 011</b>	<b>603 441</b>	<b>529 267</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		441 290	537 570		
Kortsiktig gjeld		-70 946	-71 559		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>370 344</b>	<b>466 011</b>		

## BORETTSLAGET OSLOGT 2 B ORG.NR. 959 063 990, KUNDENR. 2989

### RESULTATREGNSKAP



	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	840 080	848 200	853 000	895 000
Andre inntekter	3	70	10	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>840 150</b>	<b>848 210</b>	<b>853 000</b>	<b>895 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-7 208	-25 905	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-46 235	-44 953	-46 500	-48 000
Konsulenthonorar	7	-5 150	-8 940	-5 000	-5 000
Kontingenter		0	-1 490	-1 500	0
Drift og vedlikehold	8	-273 570	-169 322	-57 500	-80 000
Forsikringer		-109 649	-97 911	-100 000	-115 000
Kommunale avgifter	9	-130 776	-128 882	-130 000	-133 736
Energi/fyring		-90 204	-36 517	-65 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-40 798	-40 116	-41 000	-42 000
Andre driftskostnader	10	-35 184	-36 861	-50 250	-40 520
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-761 594</b>	<b>-613 717</b>	<b>-529 570</b>	<b>-562 076</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>78 556</b>	<b>234 493</b>	<b>323 430</b>	<b>332 924</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	12 592	12 641	0	13 000
Finanskostnader	12	-26 576	-34 731	-26 000	-22 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-13 984</b>	<b>-22 090</b>	<b>-26 000</b>	<b>-9 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>64 572</b>	<b>212 403</b>	<b>297 430</b>	<b>323 924</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		64 572	212 403		

**BORETTSLAGET OSLOGT 2 B**  
**ORG.NR. 959 063 990, KUNDENR. 2989**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	5 120 000	5 120 000
Tomt		1 280 000	1 280 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 400 000</b>	<b>6 400 000</b>

**OMLØPSMIDLER**

Restanser på felleskostnader	3 748	226
Forskuddsbetalte kostnader	43 134	40 798
Driftskonto OBOS-banken	370 538	478 469
Skattetrekkskonto OBOS-banken	0	6 800
Sparekonto OBOS-banken	23 869	11 277
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>441 290</b>	<b>537 570</b>

---

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>6 841 290</b>	<b>6 937 570</b>
----------------------	------------------	------------------

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 16 * 300	4 800	4 800
Opptjent egenkapital	4 459 622	4 395 050
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>4 464 422</b>	<b>4 399 850</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	841 171	1 001 411
Borettsinnskudd	15	1 464 750	1 464 750
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 305 921</b>	<b>2 466 161</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		28 594	24 326
Leverandørgjeld		27 054	18 825
Skyldige offentlige avgifter		0	9 620
Påløpte renter		2 141	2 320
Påløpte avdrag		13 157	13 158
Annen kortsiktig gjeld		0	3 311
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>70 946</b>	<b>71 559</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 841 290</b>	<b>6 937 570</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	16	2 000 000	2 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.02.2022

Styret i Borettslaget Oslogt 2 B

Einar Solffjeld

Johan Martin Andersson

Elisabeth Aass Bogo

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god



regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

## INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

## HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

## FORDRINGER

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

## SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	775 080
Seksjonert lokale	78 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>853 080</b>

### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Seksjonert lokale	-13 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>840 080</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Korrigeringer på reskontro	70
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>70</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</b>

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 2020/2021, og er på kr 20 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 208.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 150
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 150</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-223 510
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-38 538
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 522
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-273 570</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-65 760
Feieavgift	-1 283
Renovasjonsavgift	-63 734
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-130 776</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 605
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 480
Renhold ved firmaer	-21 930
Andre kontorkostnader	-200
Porto	-263
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 216
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-35 184</b>

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



Renter av sparekonto i OBOS-banken	40
Andre renteinntekter	12 552
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>12 592</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-26 558
Renter på leverandørgjeld	-18
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-26 576</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1986	5 120 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 120 000</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.233/bnr.299

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**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.2021 var 2,70%. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	498 589
Nedbetalt i år	160 240
	-841 171
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-841 171</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1986	-1 464 750
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 464 750</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 464 750
Pantelån	841 171
Påløpte avdrag	13 157
<b>TOTALT</b>	<b>2 319 078</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:



Bygninger	5 120 000
Tomt	1 280 000
<b>TOTALT</b>	<b>6 400 000</b>



## Annem informasjon om borettslaget

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 55998965. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet

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

### Brannsikringsutstyr

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

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

### Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller



dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



2989 Borettslaget Oslo Gate 2B

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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