



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 542 699
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKSJESELSKAPET INDUSTRIGATEN 60
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 669 128	1 594 823
Sum inntekter		1 669 128	1 594 823
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 483 314	1 182 455
Sum kostnader		1 483 314	1 182 455
Driftsresultat		185 814	412 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		666	1 147
Sum finansinntekter		666	1 147
Annen finanskostnad		152 285	114 538
Sum finanskostnader		152 285	114 538
Netto finans		-151 619	-113 391
Ordinært resultat før skattekostnad		34 195	298 976
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 195	298 976
Årsresultat		34 195	298 976
Totalresultat		34 195	298 976
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 195	298 976
Sum overføringer og disponeringer		34 195	298 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		459 000	459 000
Sum varige driftsmidler		459 000	459 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		459 000	459 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	
Andre fordringer		141 738	28 744
Sum fordringer		141 808	28 744
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 117	559 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 117	559 323
Sum omløpsmidler		395 925	588 067
SUM EIENDELER		854 925	1 047 067

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		147 000	147 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		147 000	147 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 485 255	3 519 450
Sum opptjent egenkapital		-3 485 255	-3 519 450
Sum egenkapital		-3 338 255	-3 372 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 145 275	4 376 517
Sum annen langsiktig gjeld		4 145 275	4 376 517
Sum langsiktig gjeld		4 145 275	4 376 517
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 113	635
Leverandørgjeld		5 321	17 460
Annen kortsiktig gjeld		41 471	24 905
Sum kortsiktig gjeld		47 905	43 000
Sum gjeld		4 193 180	4 419 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		854 925	1 047 067



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 483094

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 542 699
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKSJESELSKAPET INDUSTRIGATEN 60
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 931 542 699
AKSJESELSKAPET INDUSTRIGATEN 60

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 669 128	1 594 823
Sum inntekter		1 669 128	1 594 823
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 483 314	1 182 455
Sum kostnader		1 483 314	1 182 455
Driftsresultat		185 814	412 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		666	1 147
Sum finansinntekter		666	1 147
Annen finanskostnad		152 285	114 538
Sum finanskostnader		152 285	114 538
Netto finans		-151 619	-113 391
Ordinært resultat før skattekostnad		34 195	298 976
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 195	298 976
Årsresultat		34 195	298 976
Totalresultat		34 195	298 976
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 195	298 976
Sum overføringer og disponeringer		34 195	298 976



Organisasjonsnr: 931 542 699
AKSJESELSKAPET INDUSTRIGATEN 60

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		459 000	459 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		459 000	459 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	
Andre fordringer		141 738	28 744
Sum fordringer		141 808	28 744
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 117	559 323
Sum omløpsmidler		395 925	588 067
SUM EIENDELER		854 925	1 047 067
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		147 000	147 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		147 000	147 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 485 255	3 519 450
Sum opptjent egenkapital	-3 485 255	-3 519 450
Sum egenkapital	-3 338 255	-3 372 450
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 145 275	4 376 517
Sum annen langsiktig gjeld	4 145 275	4 376 517
Sum langsiktig gjeld	4 145 275	4 376 517
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 113	635
Leverandørgjeld	5 321	17 460
Annen kortsiktig gjeld	41 471	24 905
Sum kortsiktig gjeld	47 905	43 000
Sum gjeld	4 193 180	4 419 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	854 925	1 047 067



Organisasjonsnr: 931 542 699
AKSJESELSKAPET INDUSTRIGATEN 60

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 2023

Industrigaten 60 AS

23. mai 2023

Selskapsnummer: 5507





Velkommen til generalforsamling i Industrigaten 60 AS

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

Dato for generalforsamlingen:

23. mai 2023 kl. 18:30, Døvekirken Fagerborggata 12, 0360 Oslo .

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. INFORMASJON: Vinduer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Industrigaten 60 AS



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

Forslag til vedtak

Velges i møtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble *velges i møtet* foreslått. Som protokollvitne *velges i møtet*



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5507 Årsrapport til styrerommet.no med berretning .pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 0



Sak 7

INFORMASJON: Vinduer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har vurdert det som for kostbart å bytte vinduer nå. Styret går inn for at alle beboere går over vinduene i sin leilighet, alle får utlevert maling og lakk av gården, pusser og gjør det beste ut av det. Så legger vi opp til å bytte vinduer om 2-3 år.

Forslag til vedtak

Saken er til informasjon, og skal derfor ikke stemmes for.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Kandidater velges i årsmøtet

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges i møtet Velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges i møtet Velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Harald Rolfsen	Industrigata 60 A
Styremedlem	Kirstin Peters	Industrigata 60 A
Styremedlem	Rune Slagstad	Industrigata 60 B
Styremedlem	Fredrik Owren Aarum	Industrigata 60 B

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Industrigaten 60 AS

Aksjeselskapet består av 23 leiligheter knyttet til aksjer. Industrigaten 60 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931542699, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
215 102

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Industrigaten 60 AS har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Fredrik Owren Aarum gikk inn i styret som fast medlem fra varamedlem etter at Arne Øvrebø Lie solgte sin andel og flyttet.

Nytt brannanlegg ble montert i bygget med en ny detektor i hver leilighet samt at det ble montert detektorer og meldere i forretningslokaler. Gården har nå et oppdatert brannanlegg. Andelseierne bidro med 2500 per andel.

Styret har jobbet med å få inn tilbud på bytte av vinduer. Til nå har styret fått inn et tilbud på bytte av 56+20+11 det vil si alle vinduer unntatt balkongdører og vinduer i baktrappene. Tilbudet er på 5.000.000 Styrets innstilling er av vi sparer og håper prisene går noe ned om 2-3 år. Dette vil bli diskutert på årsmøtet.

Styret har ikke klaget videre på Åsaveien 2 da vi mener nåværende utkast er det beste vi kan få.

Det er inngått ny avtale med Telia om bredbånd og tv.

Vår forretningsfører Obos glemte å belaste eiendomsskatten på de forskjellige leilighetene som normalt i 2022. Dette medførte at skatten ble belastet for sent, som igjen medførte noen problemer for de som hadde kjøpt leilighet.

*Mange leiligheter er solgt i 2022.
Dugnad avhold som vanlig i mai.*



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntektene er **kr 1 669 128**. **Inntektene er 44 128** er høyere enn budsjettert grunnet et ekstra innkrevde beløp for brannvernutstyr.

Driftskostnadene er **kr 1 483 314**.

Finanskostnader er **kr 151 619**. **Budsjetterte finanskostnader var 103 000**. **Finanskostnadene var 48 619** høyere enn budsjettert grunnet økende renter.

Resultat

Årets resultat **kr 34 195** vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 348 020.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 50 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Industrigaten 60 AS.

Lån

Industrigaten 60 AS har lån i OBOS BANKEN. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 2 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023 og 6 % fra fra 01.07.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Aksjeselskapet Industrigaten 60

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Aksjeselskapet Industrigaten 60.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene 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 selskapet 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Penneo Dokumentnøkkel: MJEENW-07FO-Y0SX5-81L8C-EUJYCD-EHTVG



BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M1ENW-017FO-Y05XS-81L8C-EUYCD-EHTVG



AKSJESELSKAPET INDUSTRIGATEN 60 ORG.NR. 931 542 699, KUNDENR. 5507

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 599 625	1 594 788	1 625 000	1 668 000
Andre inntekter	3	69 503	35	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 669 128	1 594 823	1 625 000	1 668 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-11 055	-7 836	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-86 993	-84 540	-87 000	-92 000
Konsulenthonorar	5	-72 190	-26 356	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	6	-395 292	-112 426	-363 500	-50 000
Forsikringer		-246 672	-223 962	-231 000	-266 365
Kommunale avgifter	7	-298 357	-363 437	-375 000	-443 000
Energi/fyring		-36 703	-37 308	-30 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-120 275	-110 842	-114 000	-130 000
Andre driftskostnader	8	-215 778	-215 749	-214 400	-229 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 483 314	-1 182 455	-1 432 900	-1 273 765
DRIFTSRESULTAT		185 814	412 368	192 100	394 235
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	666	1 147	0	0
Finanskostnader	10	-152 285	-114 538	-103 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-151 619	-113 391	-103 000	0
ÅRSRESULTAT		34 195	298 976	89 100	394 235
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		34 195	298 976		



AKSJESELSKAPET INDUSTRIGATEN 60 ORG.NR. 931 542 699, KUNDENR. 5507

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	185 000	185 000
Tomt		274 000	274 000
SUM ANLEGGSMIDLER		459 000	459 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 012	55
Kundefordringer		70	0
Forskuddsbetalte kostnader		33 811	28 689
Andre kortsiktige fordringer	12	96 915	0
Driftskonto OBOS-banken		254 076	348 275
Sparekonto OBOS-banken		40	211 048
SUM OMLØPSMIDLER		395 925	588 067
SUM EIENDELER		854 925	1 047 067
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	147 000	147 000
Udekket tap	14	-3 485 255	-3 519 450
SUM EGENKAPITAL		-3 338 255	-3 372 450
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 145 275	4 376 517
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 145 275	4 376 517
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 471	24 905
Leverandørgjeld		5 321	17 460
Påløpte renter		1 113	635
SUM KORTSIKTIG GJELD		47 905	43 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		854 925	1 047 067
Pantstillelse	16	7 500 000	7 500 000

Vedlegg 1

13 av 22

5507 Årsrapport til styrerommet.no med berretning .pdf



9

Industrigaten 60 AS

Garantiansvar

0

0

Oslo, 05.05.2023

Styret i Aksjeselskapet Industrigaten 60

Harald Rolfsen /s/

Kirstin Peters /s/

Rune Slagstad /s/

Fredrik Owren Aarum /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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 184 448
Forretningslokale	382 872
Eiendomsskatt	32 305
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 599 625

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ekstra innkrevd brannvernustyr	67 500
Regnskapskorrigeringer	35
Salg nøkler	1 968
SUM ANDRE INNETEKTER	69 503

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 055.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-12 500
OBOS Prosjekt AS	-53 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 940
SUM KONSULENTHONORAR	-72 190

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 954
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 608
Drift/vedlikehold brannsikring	-380 038
Kostnader dugnader	-10 693
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-395 292

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-181 750
Feieavgift	-4 916
Renovasjonsavgift	-111 691
Eiendomsskatt 2022	-96 915
Innkrevd fra angjeldende beboere	96 915
	0
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-298 357

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-971
Vaktmestertjenester	-81 695
Renhold ved firmaer	-118 514
Andre fremmede tjenester	-4 550
Trykksaker	-2
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 100
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 925
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-215 778

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	325
Renter av sparekonto i OBOS-banken	40
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	301
SUM FINANSINNTEKTER	666

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-152 285
SUM FINANSKOSTNADER	-152 285

NOTE: 11**BYGNINGER**

Saldo 1.1	185 000
SUM BYGNINGER	185 000

Tomten er kjøpt.

Gnr.215/bnr.102

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

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Div beboere, eiendomsskatt 202	96 915
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	96 915

NOTE: 13**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen var på kr 143.000.- fordelt på 286 aksjer à kr 500.- .

Aksjekapitalen er øket i 2014 ihht vedtak ekstraordinær generalforsamling 2013.

Aksjekapitalen er nå kr 147 000.- fordelt på 294 aksjer à kr 500.-.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,90 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2021	-4 537 800
Nedbetalt tidligere	161 283



Nedbetalt i år	231 242	-4 145 275
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-4 145 275

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	4 145 275
TOTALT	4 145 275

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	185 000
Tomt	274 000
TOTALT	459 000



Annens informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565774. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Nytt Brannvarslings anlegg	Ny sentral og detektorer. Installert en detektor i hver leilighet og i forretningslokaler. Entreprenør: Thorendal AS
2018	Rehabilitering fasade mot Industrigaten og Åsaveien	
2012 - 2013	Rehabilitering fasade	Utbedret tak, byttet piper, pusset opp baktrapp, skiftet leilighetsdører, oppgradert bakgård og utbedret fasaden i 1. etg. Entreprenør: Thorendal AS Anbudsprosess: Apeland
2008 - 2008	Vedlikehold av brannvarslingsanlegg	Vedlikehold av brannvarslingsanlegg ble gjennomført, samt bytting av låser.
2006 - 2007	Våtromsrehabilitering	På ekstraordinær generalforsamling den 25.april 06 ble det vedtatt total våtromsrehabilitering. Det skal i hovedsak finansieres gjennom salg av VM leilighet og to bakrom.
2006 - 2006	Salg av lokaler	På ekstraordinær generalforsamling den 19.12.06 ble det vedtatt å selge følgende lokaler: - VM Leilighet (nr 27) til markedspris - Bakrom til takst kr 400 000,- til eier av foto studio - Bakrom til takst kr 400 000,- til eier av systemen



2004 - 2004 Loft og balkonger

Leil.nr. 7 og 8 (aksje nr 55-63 + 64-72) (nå 7) er godkjent slått sammen. Se referat fra ekstraordinær generalforsamling den 12.9.2005.

Vaktmesterleiligheten (leil nr 27) planlegges solgt i løpet av 2007 (står på selskapet), inntekten skal benyttes til rehabilitering av våtrommene.

01.05.07: Objekt 90001+90002 er annullert. Disse ble solgt som tilleggsareal til leilighet 24 og 25. Opp 2 aksjer til hver.

I generalforsamlingen 2004 ble det fattet et prinsipielt vedtak om å selge loftet i 60A

Styret har godkjent at det bygges 4 balkonger i lik utførelse av balkonger og dører som på eksisterende.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 23.05.23

Selskapsnummer: 5507 **Selskapsnavn:** Industrigaten 60 AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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