



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 702 368
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PONTOPPIDAN
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 211 729 | 2 742 853 |
| Sum inntekter | | 3 211 729 | 2 742 853 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 114 100 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | | 2 259 285 | 1 767 531 |
| Sum kostnader | | 2 373 385 | 1 881 631 |
| Driftsresultat | | 838 344 | 861 222 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 26 688 | 7 987 |
| Sum finansinntekter | | 26 688 | 7 987 |
| Annen finanskostnad | | 197 831 | 138 894 |
| Sum finanskostnader | | 197 831 | 138 894 |
| Netto finans | | -171 143 | -130 907 |
| Resultat før skattekostnad | | 667 201 | 730 315 |
| Årsresultat | | 667 201 | 730 315 |
| Totalresultat | | 667 201 | 730 315 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 667 201 | 730 315 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 667 201 | 730 315 |



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 | | 58 600 359 | 58 599 467 |
| Sum varige driftsmidler | | 58 600 359 | 58 599 467 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 86 179 | 60 337 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 86 179 | 60 337 |
| Sum anleggsmidler | | 58 686 537 | 58 659 804 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 126 658 | 85 902 |
| Sum fordringer | | 126 658 | 85 902 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 105 824 | 1 272 651 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 105 824 | 1 272 651 |
| Sum omløpsmidler | | 1 232 483 | 1 358 553 |
| SUM EIENDELER | | 59 919 020 | 60 018 357 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 5 600 | 5 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 600 | 5 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 38 799 508 | 38 132 307 |
| Sum opptjent egenkapital | | 38 799 508 | 38 132 307 |
| Sum egenkapital | | 38 805 108 | 38 137 907 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 3 388 347 | 4 252 122 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 17 628 453 | 17 604 437 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 21 016 800 | 21 856 559 |
| Sum langsiktig gjeld | | 21 016 800 | 21 856 559 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 74 034 | 1 013 |
| Leverandørgjeld | | 23 078 | 22 877 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 97 112 | 23 890 |
| Sum gjeld | | 21 113 912 | 21 880 449 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 59 919 020 | 60 018 357 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411013

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 702 368
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PONTOPPIDAN
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 978 702 368
BORETTSLAGET PONTOPPIDAN

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 211 729 | 2 742 853 |
| Sum inntekter | | 3 211 729 | 2 742 853 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 114 100 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | | 2 259 285 | 1 767 531 |
| Sum kostnader | | 2 373 385 | 1 881 631 |
| Driftsresultat | | 838 344 | 861 222 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 26 688 | 7 987 |
| Sum finansinntekter | | 26 688 | 7 987 |
| Annen finanskostnad | | 197 831 | 138 894 |
| Sum finanskostnader | | 197 831 | 138 894 |
| Netto finans | | -171 143 | -130 907 |
| Resultat før skattekostnad | | 667 201 | 730 315 |
| Årsresultat | | 667 201 | 730 315 |
| Totalresultat | | 667 201 | 730 315 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 667 201 | 730 315 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 667 201 | 730 315 |



Organisasjonsnr: 978 702 368
BORETTSLAGET PONTOPPIDAN

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

58 600 359 58 599 467

Sum varige driftsmidler

58 600 359 58 599 467

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

86 179 60 337

Sum finansielle

anleggsmidler

86 179 60 337

Sum anleggsmidler

58 686 537 58 659 804

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

126 658 85 902

Sum fordringer

126 658 85 902

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 105 824 1 272 651

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 105 824 1 272 651

Sum omløpsmidler

1 232 483 1 358 553

SUM EIENDELER

59 919 020 60 018 357

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

5 600 5 600

Sum innskutt egenkapital

5 600 5 600

Opptjent egenkapital



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 38 799 508 | 38 132 307 |
| Sum opptjent egenkapital | 38 799 508 | 38 132 307 |
| Sum egenkapital | 38 805 108 | 38 137 907 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 388 347 | 4 252 122 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 17 628 453 | 17 604 437 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 21 016 800 | 21 856 559 |
| Sum langsiktig gjeld | 21 016 800 | 21 856 559 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 74 034 | 1 013 |
| Leverandørgjeld | 23 078 | 22 877 |
| Sum kortsiktig gjeld | 97 112 | 23 890 |
| Sum gjeld | 21 113 912 | 21 880 449 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 59 919 020 | 60 018 357 |



Organisasjonsnr: 978 702 368
BORETTSLAGET PONTOPPIDAN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 595
Pontoppidan B/L



Velkommen til årsmøte i Pontoppidan B/L

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 årsmøtet:

6. mai 2024 kl. 18:00, Sagene samfunnshus, Kaysalen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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. eierandel.
- 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Installere overvåkningskamera
10. Sikring av boder

Med vennlig hilsen,

Styret i Pontoppidan B/L



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.

Styrets innstilling

Styret foreslår styreleder Hans-Petter Kverneland som møteleder.

Forslag til vedtak

Hans-Petter Kverneland er valgt.

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 Heidi Kiplesund foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 0595 Pontoppidan Borettslag innkalling.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Geir Engenes
- Monica Nyhus

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kari Rongved
- Kari-Mette Gjertsen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Lena Angvik

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling Pontoppidan borettslag mars 2024.pdf

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Geir Engenes

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Margrethe Helgebostad



Sak 9

Installere overvåkningskamera

Forslag fremmet av:

Tom-Daniel Laugerud

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I den siste tiden opplever man at uvedkommende får tilgang til garasjelegget, gjør innbrudd i boder og hververk. For å kunne ha et reelt virkemiddel for å avskrekke, men også kunne ha bevis som kan oversendes til politiet ved behov bør man installere overvåkningskamera i garasjen.

Dette har vært oppe tidligere, men etter min forståelse blitt stoppet av styret pga juridiske forhold. Det er ingenting som stopper oss som borettslag å sette opp overvåkning, såfremt 2/3 stemmer for.

"Borettslag og andre boligselskap

I borettslag eller andre boligselskap skal all form for kameraovervåking være forankret i et ønske blant beboerne, og det må være avklart at tiltaket har en sterk tilslutning. I praksis har to tredjedels flertall blitt lagt til grunn som en grense, og det anbefales at overvåkingen vedtektsfestes. Dette innebærer at saken legges frem på et allmøte, en generalforsamling eller lignende, og at vanlige vedtektsbestemmelser gjelder. Det er ikke tilstrekkelig at et flertall i styret er for overvåkingen." Kilde

<https://www.datatilsynet.no/personvern-pa-ulike-omrader/overvaking-og-sporing/kameraovervaking/?print=true#:~:text=I%2>

Jeg venter fortsatt på et prisestimat fra en leverandør. Forstår også at denne saken må opp i de tre andre borettslagene sine styrer da vi deler garasjen.

Styrets innstilling

Dette må avgjøre i Sagene Ring Garasjesameie, da det er på deres eiendom. Denne saken er fremmet av styret i borettslaget til SRG.

Dette kan det ikke stemmes over i Pontoppidan Borettslag.

Forslag til vedtak

Borettslaget stemmer for å anskaffe kameraovervåkning til garasjelegget i samråd med de andre borettslagene.

Sak 10

Sikring av boder

Forslag fremmet av:

Tom-Daniel Laugerud

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



I de siste par årene har det vært flere tilfeller av innbrudd i bodene, både i garasjen og på loftet. Her bør man gjøre en overhaling og gjennomgå hvilke utbedringer som må gjøres for å minimere risikoen.

I felles bodrom med gitter:

- installere toppgitter for å hindre at man kan klatre over til alle boder etter å ha kappet opp en lås. Estimert kostnad etter å ha snakket med leverandør: ca 10 000 kr ink materialer og installering (venter fortsatt på svar om detaljert tilbud)

- bytte ut låsesylinder i fellesbod i garasjen med samme lås som alle andre dører med chip. Per dags dato er det den gamle fellesnøkkelen, en nøkkel som flere hundre har ettersom andre borettslag i Sagene Ring bruker samme nøkkel på sine dører. Estimert kostnad: 7500 kr per lås

Øvrige boder:

- vurdere forsterkning av boder ala det Thurmannsgate har gjort (de enden av garasjen inn til høyre når man kjører inn). Venter fortsatt på et prisestimat

Styrets innstilling

Styret mener at selve låsen er eiers ansvar. Slik at de som ønsker dette må gjøre det selv. Det er ikke valgt digital lås, da det vil gi store kostnader ved skade, og det må installeres ved 4/5 dører. Når det gjelder innvendig sikring anser styret at dette er hensiktsmessig dersom kostnaden ikke overstiger kr 10 000,-.

Forslag til vedtak

Borettslaget iverksetter nødvendig sikringstiltak av boder (herunder bytte låser, installere toppgitter og vurdere forsterkning av boder).



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|------------------------|-----------------------|
| Leder | Hans-Petter Kverneland | Gjønnesskogen 62 |
| Styremedlem | Geir Engenes | Pontoppidans Gate 9 B |
| Styremedlem | Monica Nyhus | Pontoppidans Gate 9 A |
| Varamedlem | Kari-Mette Gjertsen | Pontoppidans Gate 9 A |
| Varamedlem | Tom-Daniel Laugerud | Pontoppidans Gate 9 B |
| Varamedlem | Kari Rongved | Pontoppidans Gate 9 B |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Geir Engenes Pontoppidans Gate 9 B

Varadelegert
Margrethe Helgebostad Pontoppidans Gate 9 A

Valgkomiteen

Lena Angvik Pontoppidans Gate 9 A
Vilde Kaasen Krogsrud Pontoppidans Gate 9 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post pontoppidan@styrerommet.no. Vi anbefaler at det sendes henvendelser til styret på e-post. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no

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 Pontoppidan B/L

Borettslaget består av 56 andelsleiligheter.

Pontoppidan B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 978702368, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

| | |
|-----|-----|
| 221 | 280 |
| 521 | 1 |

Første innflytting skjedde i 1998. Tomten ble kjøpt i 1998.

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.

Pontoppidan B/L har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid Pontoppidan B/L 2023

Styret samarbeider godt og kommuniserer utenom styremøter. Styreleder er også leder i Sagene Ring Vel og medlem i Sagene Ring Garasjesameie.

Årets hendelser:

Skilt som angir oppgang A og B er oppsatt. Tre vannmåler er installert på hovedvanninntakene for å spare kostnader (øker ca 20% p.a.). Brannslukkere er montert i annenhver etasje - husk å ikke ta heisen ved brannalarm. Strømbrudd vi hadde to ganger skyldes mest sannsynlig to elbil-ladere, etter at de ble byttet har det ikke skjedd igjen. Noen Velux takvinduer er byttet og det er 16 stk igjen som vil bli byttet når nødvendig. Gjenoppbygging av råteskadet takterrasse. Det har vært vanninnsig i en takbod og i bod ved heis. Tak har fått noe ny takpapp og ift bod er det lagt ut drenerør med frostvakt. Innbrudd skadede postkasser er reparert. Døråpnere har blitt utbedret, så nå forventer vi at de fungerer bedre og lukkertiden er redusert av hensyn til at uvedkommende kan følge med inn. Heisene har hatt funksjonsfeil og heismontør har utført service. Det kan gjerne støvsuges i heisdørskinne for om det legger seg grus der vil heisdøren stå og slå. OBOS utarbeider en økonomisk rapport for styret og basert på regnskapene kommet med et budsjettforslag som dannet grunnlag for 7% økning av felleskostnadene fra 1. januar (det er et nullbudsjett med risiko for økning om noe uforutsett skjer). Garasjen er dessverre ikke tett, da det lekker fra oversiden. Det er ekstra viktig å ikke bringe mer fuktighet inn i garasjen, derfor bør is i hjulbuer og snø på taket fjernes på utsiden (ikke lov med sluk i garasjen). Julelystenning ble gjennomført og styret hadde middag på Sagene Lunsjbar. Vaskebyrå er fulgt opp, vaktmester og gartner likeså. Noe utstyr som våtstøvsuger og byggtørker er kjøpt inn. Med stadig mer vekslende vær vil det ta tid å måke, strø og vanndråpen er mektig. Formalia og fakturaer er fulgt opp. Avholdt møter med kontaktperson i OBOS.

Neste år:

Vi søker å avhjelpe boder ift vanninnsig. Pusse opp inngangspartiene og utføre noe lett murerarbeid på svalgangen for å hindre innvendig avrenning. Heiser har som biler en begrenset levetid, servicekostnadene øker med alderen. En ny heis koster ca 1.500.000,- (vi har to), hvilket kan lånefinansieres, men det vil medføre en ikke uvesentlig økning av felleskostnadene. Heistilsynets anmerkninger blir utbedret.

Annet:

Alle oppfordres til å vise hensyn. Støyende arbeid på dagtid må meldes i god tid på Vibbo pga hjemmekontor og av hensyn til små barn. Riv opp pappesker før de kastes så de ikke blåser seg opp i containeren. Avfallssekker ifb med oppussing fjernes før helgen og om nødvendig rengjøres det i fellesareal og heis. Vannskader oppstått fra bad, oppvaskmaskin og vv-bereder på kjøkken har stort skadepotensial; egenandel 10.000,- vil faktureres, pluss mulig avkortning pga alder.

PS: Vellet har byttet sand i alle sandkasser og har sugd opp 4 tonn grus fra kummer. Både vellet og garasjesameiet har brukt av egenkapitalen i 2023.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er kr 113 727,- høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak forsikringsutbetaling, samt økte kapitalinntekter (økt rente på fellesgjeld) og økt innkreving av eiendomsskatt for de leiligheter har dette.

Driftskostnadene er kr 260 385,- høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak rehabilitering av takvinduer, samt forsikringsskader som ikke er avsluttet.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2024. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 760 000,- til alminnelig vedlikehold som omfatter maling av inngangspartier og annen alminnelig rehabilitering av tak, samt nødvendige utskiftings av takvinduer estimert til ca kr 410 000,-.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

For 2024 er det lagt til grunn en økning på 9 % for renovasjon og 21 % for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser. Dette er basert på Oslo kommune sitt opprinnelige budsjettforslag.



Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i borettslaget. Det er budsjettert med en total økning på litt under 10 %.

Lån

Pontoppidan B/L har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker fra kr 108 590,- til kr 114 345,- i 2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024, samt økningen i kabeltv/bredbånd og leie garasjeplasser.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET SAGENE RING VEL OG SAGENE RING GARASJESAMEIE

Borettslaget er medlem i Sagene Ring Vel og medeier i Sagene Ring Garasjesameie. Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sameie pr. 31.12.2022 satt inn bakerst i årsrapporten. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsrapport og regnskap.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Pontoppidan

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Pontoppidan 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 rettviseende 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 (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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
0595 Pontoppidan Borettslag innkalling.pdf



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, 16. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET PONTOPPIDAN ORG.NR. 978 702 368, KUNDENR. 595

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.

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

DISPONIBLE MIDLER

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 1 334 662 | 1 320 943 | 1 334 662 | 1 135 370 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 667 201 | 730 315 | 639 000 | 289 512 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 16 | -679 773 | -715 356 | -111 000 | -691 000 |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen | 15 | -184 002 | 0 | 0 | 0 |
| Innskudd øremerk. Bankkto774 | | -1 826 | -300 | 0 | 0 |
| Økning egenkapital i fellesanlegg | | -891 | -940 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | -199 292 | 13 719 | 528 000 | -401 488 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 1 135 371 | 1 334 663 | 1 862 662 | 733 882 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Omløpsmidler | 1 232 483 | 1 358 553 |
| Kortsiktig gjeld | -97 112 | -23 890 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 1 135 371 | 1 334 663 |



BORETTSLAGET PONTOPPIDAN ORG.NR. 978 702 368, KUNDENR. 595

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 877 604 | 854 250 | 841 968 | 861 432 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 064 292 | 1 858 924 | 2 042 032 | 2 237 568 |
| Andre inntekter | 3 | 85 831 | 29 679 | 30 000 | 20 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 3 027 727 | 2 742 853 | 2 914 000 | 3 119 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -14 100 | -14 100 | -14 000 | -14 000 |
| Styrehonorar | 5 | -100 000 | -100 000 | -100 000 | -100 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -8 500 | -8 125 | -8 000 | -8 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -108 590 | -104 215 | -109 000 | -115 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -9 498 | -68 995 | -3 000 | -3 000 |
| Kontingenter | | -11 200 | -11 200 | -11 000 | -11 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -638 860 | -242 425 | -320 000 | -760 000 |
| Forsikringer | | -183 322 | -167 489 | -184 000 | -202 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -487 912 | -445 647 | -509 000 | -514 000 |
| Garasjer | | -110 572 | -74 189 | -75 000 | -120 000 |
| Energi/fyring | | -78 646 | -90 808 | -120 000 | -120 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -331 372 | -284 075 | -298 000 | -355 488 |
| Andre driftskostnader | 10,21 | -290 813 | -270 363 | -362 000 | -322 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 373 385 | -1 881 631 | -2 113 000 | -2 644 488 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | 654 342 | 861 222 | 801 000 | 474 512 |
| Innbetalt andel fellesgjeld | | 184 002 | 0 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 838 344 | 861 222 | 801 000 | 474 512 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 26 688 | 7 987 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -197 831 | -138 894 | -162 000 | -185 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -171 143 | -130 907 | -162 000 | -185 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 667 201 | 730 315 | 639 000 | 289 512 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 667 201 | 730 315 | | |



BORETTSLAGET PONTOPPIDAN ORG.NR. 978 702 368, KUNDENR. 595

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 53 264 974 | 53 264 974 |
| Tomt | | 5 235 026 | 5 235 026 |
| Andel egenkapital i fellesanlegg | 20 | 100 359 | 99 467 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 86 179 | 60 337 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 58 686 537 | 58 659 804 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 86 797 | 79 965 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 39 861 | 5 937 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 263 746 | 452 738 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 842 078 | 819 912 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 232 483 | 1 358 553 |
| SUM EIENDELER | | 59 919 020 | 60 018 357 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 56 * 100 | | 5 600 | 5 600 |
| Annen egenkapital | 15 | 38 799 508 | 38 132 307 |
| SUM EGENKAPITAL | | 38 805 108 | 38 137 907 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 16 | 3 388 347 | 4 252 122 |
| Borettsinnskudd | 17 | 14 244 400 | 14 244 400 |
| Annen langsiktig gjeld | 18 | 3 300 000 | 3 300 000 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 18 | 84 053 | 60 037 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 21 016 800 | 21 856 559 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 23 078 | 22 877 |
| Påløpte renter | | 18 070 | 1 013 |
| Påløpte avdrag | | 55 964 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 97 112 | 23 890 |



10

Pontoppidan B/L

| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 59 919 020 | 60 018 357 |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Pantstillelse | 19 | 58 494 400 | 58 494 400 |
| Garantiansvar | 20 | 14 958 | 1 080 |

Oslo, 19.03.2024
Styret i Borettslaget Pontoppidan

Hans-Petter Kverneland /s/

Geir Engenes /s/

Monica Nyhus /s/

**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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 613 172 |
| Kabel-TV | 309 456 |
| Garasje | 74 976 |
| Eiendomsskatt | 66 688 |
| Kapitalkostnader på IN-lån | 857 595 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | 20 009 |
| Overført til kapitalkostnader | -877 604 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 064 292 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|--|---------------|
| Forsikring - refusjon av advokatkostnader fra 2022 | 49 800 |
| Strøm el-bil | 36 031 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 85 831 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -14 100 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -14 100 |

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 385, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|---|---------------|
| Juridisk bistand, OBOSBBL ved Advokatene i OBOS | -6 063 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -3 435 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -9 498 |

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

| | |
|-----------------------------------|----------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -446 912 |
| Drift/vedlikehold VVS | -90 639 |
| Drift/vedlikehold elektro | -12 558 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -4 550 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -73 190 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -10 522 |
| Kostnader dugnader | -490 |

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-638 860**

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-----------------------|----------|
| Eiendomsskatt | -67 276 |
| Vann- og avløpsavgift | -237 385 |
| Renovasjonsavgift | -183 251 |

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-487 912**

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|-------------------------------|---------|
| Lokalleie | -6 500 |
| Container | -10 826 |
| Lyspærer og sikringer | -2 747 |
| Vaktmestertjenester | -74 796 |
| Renhold ved firmaer | -94 980 |
| Andre fremmede tjenester | -9 573 |
| Trykksaker | -126 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -3 385 |
| Porto | -80 |
| Kontingenter | -82 216 |
| Bank- og kortgebyr | -2 439 |
| Velferdskostnader | -3 145 |

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-290 813**

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|--------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 2 147 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 23 992 |
| Andre renteinntekter | 549 |

SUM FINANSINNTEKTER **26 688**

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

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -197 831 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -197 831 |

NOTE: 13**BYGNINGER**

| | |
|----------------------|-------------------|
| Tilgang 1998 | 53 264 974 |
| SUM BYGNINGER | 53 264 974 |

Tomten ble kjøpt i 1998.

Gnr.221/bnr.280 og gnr 521/bnr 1.

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|---------------|
| Utlegg skadesaker | 34 969 |
| Avregningskonto | 2 248 |
| Strøm el-bil desember, innbetalt i 2024 | 2 644 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 39 861 |

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | 34 740 973 |
| Egenkapital fra IN tidligere | 22 133 662 |
| Egenkapital fra IN 2023 | 184 002 |
| Reduksjon EK fra IN | -18 259 129 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 38 799 508 |

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken (opprinnelig lån i BN-bank)

Renter 31.12.2023: 5,99%, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2002 (1998) -40 950 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 14 564 216

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 679 773

Nedbetalt tidligere, IN 22 133 662

Nedbetalt i år, IN 184 002

-3 388 347**SUM PANTELÅN****-3 388 347**

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1998 -14 244 400

SUM BORETTSINNSKUDD -14 244 400**NOTE: 18**

Avsetning bomiljøtiltak -84 053

Andre innskudd -3 300 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -3 384 053**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 14 244 400

Pantelån 3 388 347

Påløpte avdrag 55 964

Beregnete IN-forpliktelse 4 058 535

TOTALT 21 747 246

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

Bygninger 53 264 974

Tomt 5 235 026

TOTALT 58 500 000

**NOTE: 20****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 19,38% i Sagene Ring Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i sameiet og garantiansvar

refererer seg til den samlede gjeld i Sagene Ring Garasjesameie og utgjør kr 14 958.

Selskapets andel i Sagene Ring Garasjesameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "Sagene Ring Garasjesameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

NOTE: 21**KONTINGENTER**

Selskapet er medlem av Sagene Ring Vel, og hensikten med foreningen er å sikre at eiendommens samlede uteareal blir vedlikeholdt slik at det kan utnyttes av medlemmene på en hensiktsmessig måte.

Medlemmene er forpliktet til å overlate til Sagene Ring Vel å gjennomføre vedlikehold av medlemmenes samlede uteareal i samsvar med vedtektene, jf. erklæring om bruk av uteareal som er tinglyst på alle medlemmers eiendom.



Annenn informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6596090. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år i forbindelse med terminforfall **30.05** og **30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



SAGENE RING VEL
ORG.NR. 983 825 745, KUNDENR. 5330

RESULTATREGNSKAP

| | Nota | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett - 2023 - |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 537 188 | 488 348 | 537 000 | 537 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 537 188 | 488 348 | 537 000 | 537 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -7 049 | -7 050 | -7 050 | -7 050 |
| Styreonorar | 4 | -49 995 | -50 000 | -50 000 | -50 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -6 878 | -6 008 | -6 000 | -6 000 |
| Føretingsførerhonorar | | -22 985 | -22 338 | -25 000 | -24 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -1 980 | -322 | -3 000 | -2 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -143 781 | -154 871 | -135 000 | -135 000 |
| Forsikringer | | -6 073 | -5 897 | -6 000 | -6 316 |
| Andre driftskostnader | 8 | -275 918 | -277 538 | -280 000 | -302 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -514 656 | -524 022 | -512 050 | -532 348 |
| DRIFTSRESULTAT | | 22 532 | -35 674 | 24 950 | 4 652 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 586 | 0 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNTJ.-KOSTNADER | | 586 | 0 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 23 118 | -35 674 | 24 950 | 4 652 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opplyent egenkapital | | 0 | -35 674 | | |
| Til opplyent egenkapital | | 23 118 | 0 | | |



SAGENE RING VEL
ORG.NR. 983 825 745, KUNDENR. 5330

BALANSE

| | Nota | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forkuddsbetalte kostnader | | 12 956 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 293 764 | 272 516 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 306 720 | 272 516 |
| SUM EIENDELER | | 306 720 | 272 516 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opplyst egenkapital | | 293 806 | 270 658 |
| SUM EGENKAPITAL | | 293 806 | 270 658 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 12 914 | 1 828 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 12 914 | 1 828 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 306 720 | 272 516 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 12.04.2023 (regnskapet er digitalt signert)
Styret i Sagene Ring Vel

Stein Kamfjord Andersen

Rune Kristiansen

Stig Henning Osdal

Johannes Abramsson

Karine Haugtraa-Skarvang



SAGENE RING GARASJESAMEIE
ORG.NR. 983 678 572, KUNDENR. 5328

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett - 2023 - |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde leieskostnader | 2 | 386 808 | 386 240 | 387 000 | 422 000 |
| Andre inntekter | 3 | 15 835 | 13 150 | 5 000 | 15 000 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 402 643 | 399 390 | 392 000 | 437 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -7 050 | -7 050 | -7 050 | -7 050 |
| Styrehonorer | 5 | -50 000 | -50 000 | -50 000 | -50 000 |
| Revisjonshonorer | 6 | -6 222 | -9 436 | -7 000 | -10 000 |
| Føretningsførerhonorar | | -54 890 | -53 148 | -55 000 | -57 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -1 320 | -322 | -5 000 | -3 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -76 001 | -79 181 | -60 000 | -70 000 |
| Forsikringer | | -111 003 | -102 780 | -105 000 | -120 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -93 889 | -83 413 | -84 000 | -96 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -440 176 | -385 129 | -383 050 | -413 050 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 767 | 4 061 | 8 950 | 23 950 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 2 831 | 787 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNTJ.-KOSTNADER | | 2 831 | 787 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 4 598 | 4 848 | 8 950 | 23 950 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til oppløst egenkapital | | 4 598 | 4 848 | | |



SAGENE RING GARASJESAMEIE
ORG.NR. 983 678 572, KUNDENR. 5329

BALANSE

| | Nota | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Driftskonto OBOS-banken | | 229 412 | 213 455 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 303 306 | 300 787 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 532 718 | 514 242 |
| SUM EIENDELER | | 532 718 | 514 242 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opplyst egenkapital | | 517 760 | 513 162 |
| SUM EGENKAPITAL | | 517 760 | 513 162 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 14 958 | 1 080 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 14 958 | 1 080 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 532 718 | 514 242 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 12.04.2023 (regnskapet er digitalt signert)
Styret i Sagene Ring Garasjesameie

Slig Henning Osdal

Karine Haugtraa-Skarvang

Johannes Abramsson

Guri Dahl

Rune Kristiansen



Valgkomiteens innstilling, Pontoppidan borettslag, mars 2024

Følgende tillitsvalgte stiller til gjenvalg:

STYRET

Styremedlem: Geir Engenes, Pontoppidans Gate 9 B

Styremedlem: Monica Nyhus, Pontoppidans Gate 9 A

Varamedlem: Kari-Mette Gjertsen, Pontoppidans Gate 9 A

Varamedlem: Kari Rongved, Pontoppidans Gate 9 B

DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS

Delegert Geir Engenes Pontoppidans Gate 9 B

Varadelegert Margrethe Helgebostad Pontoppidans Gate 9 A

VALGKOMITEEN

Lena Angvik Pontoppidans Gate 9 A



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.05.24

Selskapsnummer: 595 Selskapsnavn: Pontoppidan B/L

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.