



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 720 047
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIE OSKAR BRAATENS
GATE 9
Forretningsadresse: Oskar Braatens gate 9
0474 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: Else Sejersted
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 532 477	1 176 780
Annen driftsinntekt		50 958	46 512
Sum inntekter		1 583 436	1 223 292
Kostnader			
Lønnskostnad		90 139	78 729
Annen driftskostnad		5 512 589	872 205
Sum kostnader		5 602 728	950 934
Driftsresultat		-4 019 292	272 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 743	8 992
Sum finanskostnader		431 588	219 988
Netto finans		420 845	210 996
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-4 440 137	61 362
Totalresultat		-4 440 137	61 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		23 419	15 455
Andre fordringer	9	1 139 654	1 225 366
Sum fordringer	10	1 163 072	1 240 821
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 374 935	402 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 374 935	402 207
Sum omløpsmidler		3 538 007	1 643 027
SUM EIENDELER		3 538 007	1 643 027

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	12	-8 002 348	-3 562 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		43 816	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 208 895	5 086 258
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	13	10 208 895	5 086 258
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 223 268	10 570
Annen kortsiktig gjeld	14	86 285	108 411
Sum kortsiktig gjeld		1 309 553	118 981
Sum gjeld		11 518 448	5 205 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 538 007	1 643 027



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 402864

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 720 047
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIE OSKAR BRAATENS
GATE 9
Forretningsadresse: Oskar Braatens gate 9
0474 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: Else Sejersted
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 975 720 047
EIERSEKSJONSSAMEIE OSKAR BRAATENS
GATE 9

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 532 477	1 176 780
Annen driftsinntekt		50 958	46 512
Sum inntekter		1 583 436	1 223 292
Kostnader			
Lønnskostnad		90 139	78 729
Annen driftskostnad		5 512 589	872 205
Sum kostnader		5 602 728	950 934
Driftsresultat		-4 019 292	272 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 743	8 992
Sum finanskostnader		431 588	219 988
Netto finans		420 845	210 996
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-4 440 137	61 362
Totalresultat		-4 440 137	61 362



Organisasjonsnr: 975 720 047
EIERSEKSJONSSAMEIE OSKAR BRAATENS
GATE 9

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		23 419	15 455
Andre fordringer	9	1 139 654	1 225 366
Sum fordringer	10	1 163 072	1 240 821
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 374 935	402 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 374 935	402 207
Sum omløpsmidler		3 538 007	1 643 027
SUM EIENDELER		3 538 007	1 643 027
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	12	-8 002 348	-3 562 212



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		43 816	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 208 895	5 086 258
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	13	10 208 895	5 086 258
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 223 268	10 570
Annen kortsiktig gjeld	14	86 285	108 411
Sum kortsiktig gjeld		1 309 553	118 981
Sum gjeld		11 518 448	5 205 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 538 007	1 643 027



Organisasjonsnr: 975 720 047
EIERSEKSJONSSAMEIE OSKAR BRAATENS
GATE 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Protokoll ordinært årsmøte 2023

Ordinært årsmøte i Sameiet Oskar Braathens gate 9 ble avholdt tirsdag 23 mai 2023 kl. 18.00
Møtet ble avholdt digitalt på Teams og varte i en time og ti minutter.

1. Konstituering

- a) Valg av møteleder
-Som møteleder ble Kristian Ørum valgt.
- b) Opptak av navnefortegnelse
-I henhold til opptak av navnefortegnelse møtte 9 sameiere.
- c) Valg av referent og en sameier til å underskrive protokollen
-Som referent ble Kristian Ørum valgt. Inge Rønningen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder Kristian Ørum.
- d) Spørsmål om møtet er lovlig innkalt
-Møtet er lovlig innkalt.

2. Årsberetning for 2022

Styrets orientering om sitt arbeid ble gjennomført og tatt til etterretning.

3. Årsregnskap for 2023 og budsjett for 2024

- a) Årsregnskapet 2022
- b) Disponering av årets resultat
- c) Budsjett 2023

Årsregnskapet fra 2023 er delt med alle sameiere og gjennomgått, revisjonsberetning og budsjett ble tatt til etterretning og godkjent.

4. Styrehonorar for 2020-2021

Styrets godtgjørelse for forrige periode 2022 til 2023 skal være 83 000,- (+KPI justering ift forrige år).

Fordeles 50 % til styreleder og 25 % til hver av styremedlemmene.

Styrets forslag om godtgjørelse og fordeling ble enstemmig vedtatt

5. INNKOMNE FORSLAG

- a. Solskjerming (se vedlegg 7 og 8)
Alternativ 1: Hver enkelt som ønsker dette må selv bestille dette
Alternativ 2: Sameiet går til felles innkjøp av dette

8 stemmer for første alternativ, en stemme for alternativ 2

6. SAKER TIL BEHANDLING

- a. Status rehabilitering av tak, fasade og balkonger

Malercompagniet er i gang med maling av sokkel



Mangler å erstatte gulv på balkonger på toppen

Mangler noe jobb med "vannbrett"

Mye utsettelse og forsinkelser grunnet vær

Ingen ulykker

Noen tillegg:

- Nytt takvindu i trappeoppgang i 6.etg

- Stiger til piper

- Plattform rundt de høyeste pipene

- Pigging av gulv på en balking

- Nytt "vannbrett" over sokkel

- Lufteluker

Alt bør være klart 2-3 uker

- b. Nye oppgraderingsbehov i bygget – Informasjon om hva som er det "neste"
- Lekkasjer og generelt problem med fuktighet i garasje, her er det gjort noen tiltak allerede og flere kommer; sluk i bakgården har vært tette, disse er nå spylt. Det er også antatt at røtter av trær og busker i bakgården har skadet membran over garasjen så vi kommer til å fjerne alt av trær og busker. Vi avventer litt med videre utbedring til vi ser hvordan disse to tiltakene påvirker fukt/lekkasje i garasje. Det er ikke anbefalt å ha gressplen "på taket" av garasjen, i løpet av noen år så er det anbefalt å fjerne alt av jord, legge ny membran, tilpasse ny avrenning og så heller legge singel eller lignende for å hjelpe med avrenning. Dette er et større prosjekt og vi kommer til å prøve å vente med dette så lenge som mulig slik at vi kan spare opp penger til dette.**
- c. Avtale om internett - Presentasjon tilbud og avstemning om videre løsning (se vedlegg 9 og 10)
- Tilbud fra Telenor er gjennomgått, det kom inn forslag om å heller se på om det kan lønne seg å reforhandle avtale med Homenet, om litt over et år er det vi som eier infrastrukturen og det vil da være mulig å innhente tilbud uten binding slik at det er enklere å konkurranseutsette dette årlig. Styret kommer tilbake med mer info om dette etterhvert**
- Ved siden av dette var 4 av 6 stemmer i mot å endre på dette nå, 3 stk har ikke stemt**
- d. Sykkelparkering - Vi har fått tilbud om å kjøpe noen plasser i garasjen som er for små til en bil, men som fort kunne vært brukt til sykkelparkering (Se vedlegg 11)
- Tilbud fra Bybo gjennomgått, 5 stemmer mot, 2 stemmer for, 2 som ikke har stemt. Kjøp av eiendom vil uansett kreve ⅔ flertall så dette forslaget er nedstemt.**



e. Annet?

Ingenting nevnt under dette punktet

7. VALG AV TILLITSVALGTE

a. Valg av ett styremedlem for 2 år

Ingrid har fullført to år i styret og hun har nå også solgt leiligheten og ønsker derfor ikke å stille til gjenvalg. Ønsker at alle tenker på om de har mulighet til å bidra, ta gjerne kontakt om det er noen spørsmål vedr dette.


Simen Jørgensen ble valgt for 2 år



Protokoll_ordinaert_a__rsmote_2024_Oskar_Braatens_Gate_9.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Ørum, Kristian Gjertsen	2024-04-26	Rønningen, Inge	2024-04-27

Identifikasjon

 Ørum, Kristian Gjertsen

Identifikasjon

 Rønningen, Inge



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Kalshagen Revisjon AS Statsautorisert revisor

Medlem i
Den norske Revisorforening

Til årsmøte i Eierseksjonssameiet Oskar Braathensgate 9

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Oskar Braathensgate 9 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 4 440 137. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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.

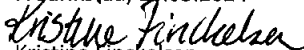
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Fredrikstad, 15.03.2024


Kristine Finckelsen
statsautorisert revisor

Øb. 197, 1620 Gressvik
Org.nr. 925 884 499 mva

Telefon 69 31 86 10
Mobil 92 40 95 40

E-post : post@kalshagen.no
www.kalshagen.no



Eierseksjonssameie Oskar Braatens Gate 9

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Eierseksjonssameie Oskar Braatens Gate 9 Org.nr. 975720047

Utarbeidet av Sefbo Forvaltning AS



Eierseksjonssameie Oskar Braatens Gate 9

Resultatregnskap år 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
	1 532 477	1 176 780	1 412 136	1 905 612
Inntekter felleskostnader				
Andre inntekter	1 50 958	46 512	51 163	51 000
Sum inntekter	1 583 436	1 223 292	1 463 299	1 956 612
Kostnader				
Lønn	2 90 139	78 729	79 000	79 000
Kommunale avgifter	267 096	250 453	286 000	313 000
Strøm og varme	32 172	67 564	70 000	70 000
TV og bredbånd	8 351	10 160	11 000	9 500
Andre driftskostnader	3 100 959	15 723	18 800	20 300
Vaktmester og renhold	4 87 860	119 099	100 300	92 000
Reparasjon og vedlikehold	5 4 671 709	226 719	4 581 900	154 250
Forretningsførsel og honorarer	6 228 586	78 039	82 630	88 500
Forsikring	104 817	95 646	99 000	119 000
Andre kostnader	7 11 039	8 803	10 052	10 800
Sum kostnader	5 602 728	950 934	5 338 682	956 350
Driftsresultat	-4 019 292	272 358	-3 875 383	1 000 262
Finansinntekter/kostnader				
Finansinntekter	10 743	8 992	11 200	12 000
Finanskostnader	431 588	219 988	573 442	666 034
Sum finans	8 -420 845	-210 996	-562 242	-654 034
Resultat	-4 440 137	61 362	-4 437 625	346 228



Eierseksjonssameie Oskar Braatens Gate 9

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		23 419	15 455
Andre fordringer	9	1 130 553	1 199 149
Forskuddsbetalte kostnader		9 100	26 216
Sum fordringer	10	1 163 072	1 240 821
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	11	2 374 935	402 207
Sum omløpsmidler		3 538 007	1 643 027
Sum eiendeler		3 538 007	1 643 027

Balanserapport 2023 for Eierseksjonssameie Oskar Braatens Gate 9



Eierseksjonssameie Oskar Braatens Gate 9

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-3 562 211	-3 562 211
Årets resultat		-4 440 137	0
Sum egenkapital	12	-8 002 348	-3 562 212
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 208 895	5 086 258
Sum langsiktig gjeld	13	10 208 895	5 086 258
Leverandørgjeld		1 223 268	10 570
Forskudd fra kunder	14	21 908	22 973
Påløpte renter	14	60 694	1 560
Påløpte kostnader	14	25 591	83 877
Sum kortsiktig gjeld		1 331 461	118 981
Sum egenkapital og gjeld		3 538 007	1 643 027

STABEKK, 06.06.2024
Eierseksjonssameie Oskar Braatens Gate 9

Kristian Gjertsen Ørum
Styrets leder

Ingrid Bjørnbæk
Styremedlem

Inge Rønningen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Parkeringsplass	50 958	46 512	51 163	51 000
Sum andre inntekter	50 958	46 512	51 163	51 000

Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og	148 000	0	69 000	69 000
Avsetning påløpt styrehonorar	-69 000	69 000	0	0
Arbeidsgiveravgift	20 868	0	10 000	10 000
Påløpt arbeidsgiveravgift	-9 729	9 729	0	0
Sum lønnskostnader	90 139	78 729	79 000	79 000

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.
Det ble avsatt styrehonorar i 2022, og det ble utbetalt i februar 2023.
Styrehonorar for 2022 ble utbetalt i mai 2023.
Styrehonorar blir utbetalt etter årsmøte.



Note 3 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Infrastruktur Ladeanlegg	88 391	0	0	0
Gressklipping	0	6 140	7 000	7 000
Skadedyrkontroll	8 881	4 364	8 800	9 300
Driftsmateriale	3 687	3 848	0	1 000
Alarm telefon heis/SIM kort	0	1 371	3 000	3 000
Sum andre kostnader	100 959	15 723	18 800	20 300

Note 4 Vaktmester og renhold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renhold	61 547	53 478	60 300	65 000
Matteleie	0	4 259	0	0
Avfall og deponikostnader	1 204	1 985	0	0
Vaktmestertjenester	25 110	23 352	40 000	27 000
Vaktmestertjenester tillegg	0	36 026	0	0
Sum vaktmester og renhold	87 860	119 099	100 300	92 000



Note 5 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold	14 397	30 276	50 000	50 000
Vedlikehold callinganlegg	40 970	19 786	23 200	25 000
Vedlikehold hage	6 388	0	0	10 000
Drift/vedlikehold garasje og	0	15 000	0	0
Vedlikehold dører og låser	13 878	109 399	9 200	10 000
Vedlikehold vann og avløp	18 005	0	0	0
Serviceavtaler	6 206	2 813	4 000	5 250
Vedlikehold heis	36 866	34 365	31 000	39 000
Egenandel forsikring	10 000	10 000	10 000	10 000
Drift/vedlikehold annet	0	3 920	4 500	0
Reparasjon og vedlikehold annet	4 525 000	0	4 445 000	0
Drift/vedlikehold byggtknisk	0	1 160	5 000	5 000
Sum vedlikehold	4 671 709	226 719	4 581 900	154 250

Reparasjon og vedlikehold annet kr 4 525 000 er MalerCompagniet.

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Honorar revisjon	12 788	10 441	11 230	13 500
Forretningsførsel fast	71 398	66 410	71 400	75 000
Forretningsførsel diverse	15 000	1 188	0	0
Annen fremmed tjeneste	129 400	0	0	0
Sum honorar	228 586	78 039	82 630	88 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er Kalhagen Revisjon AS

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styreportal	110	0	0	0
Data/EDB-kostnad	0	908	0	0
Porto	4 250	3 322	3 400	4 000
Huseiernes Landsforbund	2 671	221	2 652	2 800
Øredifferanser	-6	4	0	0
Bank og kortgebyrer	3 889	3 349	4 000	4 000
Annen kostnad,	125	0	0	0
Miljøgebyr	0	1 000	0	0
Sum andre kostnader	11 039	8 803	10 052	10 800

Note 8 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteinntekt felleskostnader	361	178	0	0
Annen finansinntekt	245	0	0	0
Kundeutbytte	10 137	8 814	11 200	12 000
Sum finansinntekter	10 743	8 992	11 200	12 000
Annen rentekostnad	77	47	0	0
Renter/omk lån OBOS	56 620	71 835	97 000	0
Renter/omk lån OBOS	144 702	148 106	206 442	0
Rentekostnader lån	198 037	0	270 000	666 034
Renter/omk Balkonglån	24 652	0	0	0
Annen finanskostnad	7 500	0	0	0
Sum finanskostnader	431 588	219 988	573 442	666 034
Sum finans	-420 845	-210 996	-562 242	-654 034

Note 9 Note Andre Fordringer

Andre fordringer er Balkonglån som 13 stk i sameie har pr 31.12.23



Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	1 511	-7 518
Forskudd Kunder	21 908	22 973
Sum kundefordringer	23 419	15 455
Nedbetaling Balkonger	1 130 553	1 199 149
Sum andre kortsiktige fordringer	1 130 553	1 199 149
Forskuddsbetalt forsikring	0	16 398
Andre forskuddsbetalte	9 100	9 818
Sum andre fordringer	9 100	26 216
Sum fordringer	1 163 072	1 240 821

Andre forskuddsbetalte er Skadedyrkontroll, Defigo AS og Huseiernes Landsforbund.

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 11 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto.

DnB kr 2 374 935

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01	-3 562 211	-3 623 573
Årets resultat	-4 440 137	61 362
Egenkapital 31.12	-8 002 349	-3 562 211

Sameiet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Dette er finansiert med låneopptak.



Note 13 Langsiktig gjeld

Obos 9820.77.82785

Renter 31.12.23: 0,00%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2019	1 770 000	
Nedbetalt tidligere	89 563	
Nedbetalt i år	1 680 437	
Lånesaldo 31.12		0

Obos 9820.79.37487

Renter 31.12.23: 0,00%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2021	3 440 716	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	3 440 716	
Lånesaldo 31.12		0

DnB 1636 74 22711

Renter 31.12.23: 7,00%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2023	10 270 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	61 105	
Lånesaldo 31.12		10 208 895

Beregnet innfrielsesdato: 06.09.2043

Sum langsiktig gjeld **10 208 895**

Tidligere Obos lån ble nedbetalt og refinansiert 7/9/23.

Sameiet tok da opp et nytt felles lån 1636 74 22711 på kr 10 270 000.

Av det utgjør Balkonglånet (11,07%) kr 1 130 553 og Fellesgjeld alle (88,93%) er kr 9 078 342 pr 31.12.

Note 14 Kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Påløpt rente	60 694	1 560
Annen påløpt kostnad	4 773	5 148
Avregningskonto rente/lån	20 818	0
Avstatt styrehonorar + aga	0	78 729
Forskuddsbetalte FK	21 908	22 973
Sum annen kortsiktig gjeld	108 193	108 411

Avregningskonto er innbetalte renter og avdrag mot nedbetalt balkonglån pr 31.12.23



Annen påløpt kostnad er strømt desember.

Note 15 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	1 524 046	1 497 580
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-4 440 137	61 362
Fradrag for avdrag langsiktig lån	15 331 531	-34 895
B. Årets endring i disponible midler	10 891 394	26 467
C. Disponible midler 31.12	12 415 440	1 524 046

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholds avsetningen, jfr. egen note.




rsoppgjorspakke_Oskar_Braathensgt.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Bjørnbæk, Ingrid	2024-03-12	Ørum, Kristian Gjertsen	2024-03-05

Identifikasjon

 bankID Bjørnbæk, Ingrid

Identifikasjon

 bankID Ørum, Kristian Gjertsen
PA MOBIL

Navn	Dato
Rønningen, Inge	2024-03-05

Identifikasjon

 bankID Rønningen, Inge



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))