



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 876 067
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ORKNØYGATA 4
Forretningsadresse: c/o 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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		581 244	561 588
Sum inntekter		581 244	561 588
Kostnader			
Annen driftskostnad		418 332	346 547
Sum kostnader		418 332	346 547
Driftsresultat		162 912	215 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 159	82
Sum finansinntekter		1 159	82
Annen finanskostnad		45 573	32 018
Sum finanskostnader		45 573	32 018
Netto finans		-44 413	-31 936
Ordinært resultat før skattekostnad		118 498	183 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 498	183 105
Årsresultat		118 498	183 105
Totalresultat		118 498	183 105
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 498	183 105
Sum overføringer og disponeringer		118 498	183 105



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		3 376 376	3 376 376
Sum varige driftsmidler		3 376 376	3 376 376
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 376 376	3 376 376
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		31 554	40 166
Sum fordringer		31 554	40 166
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 093	184 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 093	184 159
Sum omløpsmidler		289 647	224 324
SUM EIENDELER		3 666 023	3 600 700

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 082 395	963 897
Sum opptjent egenkapital		1 082 395	963 897
Sum egenkapital		1 083 295	964 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 376 004	1 470 715
Øvrig langsiktig gjeld		1 148 000	1 148 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 524 004	2 618 715
Sum langsiktig gjeld		2 524 004	2 618 715
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		339	181
Leverandørgjeld		58 386	11 538
Annen kortsiktig gjeld			5 470
Sum kortsiktig gjeld		58 725	17 189
Sum gjeld		2 582 729	2 635 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 666 023	3 600 700



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477716

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 876 067
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ORKNØYGATA 4
Forretningsadresse: c/o 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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 955 876 067
BORETTSLAGET ORKNØYGATA 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		581 244	561 588
Sum inntekter		581 244	561 588
Kostnader			
Annen driftskostnad		418 332	346 547
Sum kostnader		418 332	346 547
Driftsresultat		162 912	215 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 159	82
Sum finansinntekter		1 159	82
Annen finanskostnad		45 573	32 018
Sum finanskostnader		45 573	32 018
Netto finans		-44 413	-31 936
Ordinært resultat før skattekostnad		118 498	183 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 498	183 105
Årsresultat		118 498	183 105
Totalresultat		118 498	183 105
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 498	183 105
Sum overføringer og disponeringer		118 498	183 105



Organisasjonsnr: 955 876 067
BORETTSLAGET ORKNØYGATA 4

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		3 376 376	3 376 376
Sum varige driftsmidler		3 376 376	3 376 376

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		3 376 376	3 376 376
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		31 554	40 166
Sum fordringer		31 554	40 166

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 093	184 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 093	184 159

Sum omløpsmidler		289 647	224 324
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 666 023	3 600 700
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 082 395	963 897



Sum opptjent egenkapital	1 082 395	963 897
Sum egenkapital	1 083 295	964 797
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 376 004	1 470 715
Øvrig langsiktig gjeld	1 148 000	1 148 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 524 004	2 618 715
Sum langsiktig gjeld	2 524 004	2 618 715
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	339	181
Leverandørgjeld	58 386	11 538
Annen kortsiktig gjeld		5 470
Sum kortsiktig gjeld	58 725	17 189
Sum gjeld	2 582 729	2 635 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 666 023	3 600 700



Organisasjonsnr: 955 876 067
BORETTSLAGET ORKNØYGATA 4

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

Borettslaget Orknøygata 4

Digitalt årsmøte avholdes 31. mai - 3. juni 2023

Selskapsnummer: 7795





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Orknøygata 4

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 31. mai kl. 09:00 og lukker 3. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7795>

Det holdes også et frivillig møte 31. mai kl. 09:00 , digitalt.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Orknøygata 4



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

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. 7795 Årsrapport med regnskap og revisjon.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr kr 0.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 0

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Carmen Cavallo

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Line Margrethe Bråthen
- Monica Nordmo

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nikolai Hængsle



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nikolai Hængsle	Orknøygata 4
Styremedlem	Line Bråthen	Orknøygata 4
Styremedlem	Monica Slettvåg Nordmo	Orknøygata 4
Varamedlem	Camilla Brun	Orknøygata 4

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borettslaget Orknøygata 4

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

Borettslaget Orknøygata 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955876067, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

2 243

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Orknøygata 4 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Borettslagets revisor er BDO AS.



Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 729582. 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.

Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Styret avholdt et styremøte i perioden for godkjenning av regnskap og årsrapport. Merknad til regnskap sendt til forretningsfører..
- Det er etablert balkonger for fem boenheter i perioden, utført etter avtale med Balkongteam. Faktura tilknyttet strømforbruk fellesareal i perioden følges opp slik at økte strømuttergifter i perioden med etablering av balkonger belastes/tilknyttes beboerne som har fått etablert balkong.
- Det er ikke gjort endring i avtaler med vaktmester og renhold. Endringer er utført i tv/bredbånd; avtale med GET er oppsagt og erstattet med Homenet.
- Det er mottatt og behandlet nabovarsler i perioden.
- Det har vært uforutsette utgifter tilknyttet reparaasjon av tak etter lekkasje ved pipeløp.
- Det er avholdt to dugnader i perioden

Fremtidige planer:

- Det er avdekket utfordringer med fasade i 1-2 etg med avskalling av fasade. Vi hadde i 2022 tre ulike firma for å se på arbeidet og styret innhentet tre anbud for reparasjon av fasade og utbedringer med drenasje. Dette ble tatt opp på beboermøte og bestemt utsatt. Styret anser og har fått bekreftet at utbedringer av fasade og forhold i kjeller går under nødvendig vedlikehold og melder inn dette som en sak i www.styrerommet.no og vil sørge for nødvendig involvering fra øvrige beboere da det er forbundet større utgifter til dette arbeidet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

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

Resultat

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

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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet ”Kommentarer til budsjett for 2023”.



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 35 000 til normal drift og 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 Borettslaget Orknøygata 4.

Lån

Borettslaget Orknøygata 4 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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Orknøygata 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Orknøygata 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene 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 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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>



BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VDB5I-BF0YQ-HT68C-IX45Z-XOY2A-CIUWD



BORETTSLAGET ORKNØYGATA 4 ORG.NR. 955 876 067, KUNDENR. 7795

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	207 135	122 410	207 136	230 923
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	118 498	183 105	124 000	83 800
Fradrag for avdrag på langs. lån	-94 711	-98 379	-99 000	-91 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	23 787	84 726	25 000	-7 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	230 923	207 135	232 136	223 723
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	289 647	224 324		
Kortsiktig gjeld	-58 725	-17 189		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	230 923	207 135		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	581 244	561 588	581 000	581 000
SUM DRIFTSINNEKTER		581 244	561 588	581 000	581 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-13 591	-6 250	-9 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-75 025	-72 908	-76 000	-79 000
Konsulenthonorar	4	-36 780	-8 438	-6 000	-15 000
Drift og vedlikehold	5	-18 086	-5 620	-35 000	-35 000
Forsikringer		-90 820	-85 794	-89 500	-90 000
Kommunale avgifter	6	-78 077	-75 209	-77 500	-92 200
Energi/fyring		-43 793	-34 890	-36 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-35 923	-32 844	-38 000	-40 000
Andre driftskostnader	7	-26 237	-24 596	-58 000	-38 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-418 332	-346 547	-425 000	-440 200
DRIFTSRESULTAT		162 912	215 041	156 000	140 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	1 159	82	0	0
Finanskostnader	9	-45 573	-32 018	-32 000	-57 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-44 413	-31 936	-32 000	-57 000
ÅRSRESULTAT		118 498	183 105	124 000	83 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		118 498	183 105		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	3 376 376	3 376 376
SUM ANLEGGSMIDLER		3 376 376	3 376 376
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 212	15 570
Forskuddsbetalte kostnader		20 342	24 596
Driftskonto OBOS-banken		258 093	184 159
SUM OMLØPSMIDLER		289 647	224 324
SUM EIENDELER		3 666 023	3 600 700
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Opptjent egenkapital		1 082 395	963 897
SUM EGENKAPITAL		1 083 295	964 797
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	1 376 004	1 470 715
Borettsinnskudd	12	1 148 000	1 148 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 524 004	2 618 715
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 470
Leverandørgjeld		58 386	11 538
Påløpte renter		339	181
SUM KORTSIKTIG GJELD		58 725	17 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 666 023	3 600 700
Pantstillelse	13	2 818 000	2 818 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 12.04.2023,

STYRET I BORETTSLAGET ORKNØYGATA 4

Nikolai Hængsle/s/

Line Bråthen/s/

Monica Slettvåg
Nordmo/s/**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-føringelse. 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.

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	581 244
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	581 244

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 591.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 560
Plan- og Bygningsetaten	-27 220
SUM KONSULENTHONORAR	-36 780

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-18 086
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-18 086

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-41 515
Feieavgift	-1 924
Renovasjonsavgift	-34 639
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-78 077

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-23 055
Andre fremmede tjenester	-107
Andre kontorkostnader	-875
Bank- og kortgebyr	-2 200
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-26 237

NOTE: 8**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	400
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	759
SUM FINANSINTEKTER	1 159

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken renter/gebyr lån	-45 553
Renter på leverandørgjeld	-20
SUM FINANSKOSTNADER	-45 573

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	3 376 376
SUM BYGNINGER	3 376 376

Tomten er kjøpt.

Gnr.232/bnr.243

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

NOTE: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-1 670 000
Nedbetalt tidligere	199 285
Nedbetalt i år	94 711
	-1 376 004

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 376 004
--	-------------------

NOTE: 12**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-1 148 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 148 000

NOTE: 13**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 148 000
Pantelån	1 376 004
TOTALT	2 524 004

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

Bygninger	3 376 376
TOTALT	3 376 376



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 31.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 3.06.23

Selskapsnummer: 7795 **Selskapsnavn:** Borettslaget Orknøygata 4

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. 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 0</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Carmen Cavallo

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Line Margrethe Bråthen

Monica Nordmo

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Nikolai Hængsle

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.