



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 927 876
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BORETTSLAGET INDUSTRIGRIG 30
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		651 233	625 163
Sum inntekter		651 233	625 163
Kostnader			
Lønnskostnad	3	6 846	6 846
Annen driftskostnad	3	492 148	702 420
Sum kostnader		498 994	709 266
Driftsresultat		152 239	-84 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 293	11 549
Sum finansinntekter		11 293	11 549
Annen finanskostnad		61 116	37 595
Sum finanskostnader		61 116	37 595
Netto finans		-49 823	-26 046
Ordinært resultat før skattekostnad		102 416	-110 149
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 416	-110 149
Årsresultat		102 416	-110 149
Totalresultat		102 416	-110 149
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 416	-110 149
Sum overføringer og disponeringer		102 416	-110 149



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		608 345	608 345
Sum varige driftsmidler		608 345	608 345
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		608 345	608 345
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 805
Andre fordringer		14 067	20 251
Sum fordringer		14 067	22 056
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		333 636	331 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		333 636	331 128
Sum omløpsmidler		347 703	353 183
SUM EIENDELER		956 048	961 528

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 242 828	1 345 244
Sum opptjent egenkapital		-1 242 828	-1 345 244
Sum egenkapital		-1 241 828	-1 344 244
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 869 697	1 984 953
Øvrig langsiktig gjeld		315 000	315 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 184 697	2 299 953
Sum langsiktig gjeld		2 184 697	2 299 953
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		456	239
Leverandørgjeld		12 653	3 513
Annen kortsiktig gjeld		70	2 067
Sum kortsiktig gjeld		13 179	5 819
Sum gjeld		2 197 876	2 305 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		956 048	961 528



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 499170

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 927 876
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BORETTSLAGET INDUSTRIGATA 30
Forretningsadresse: Industrigata 30
0357 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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 952 927 876
AL BORETTSLAGET INDUSTRIG 30

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		651 233	625 163
Sum inntekter		651 233	625 163
Kostnader			
Lønnskostnad	3	6 846	6 846
Annen driftskostnad	3	492 148	702 420
Sum kostnader		498 994	709 266
Driftsresultat		152 239	-84 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 293	11 549
Sum finansinntekter		11 293	11 549
Annen finanskostnad		61 116	37 595
Sum finanskostnader		61 116	37 595
Netto finans		-49 823	-26 046
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 416	-110 149
Årsresultat		102 416	-110 149
Totalresultat		102 416	-110 149
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 416	-110 149
Sum overføringer og disponeringer		102 416	-110 149



Organisasjonsnr: 952 927 876
AL BORETTSLAGET INDUSTRIG 30

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			
Sum varige driftsmidler		608 345	608 345
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		608 345	608 345
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		14 067	1 805
Sum fordringer		14 067	22 056
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		333 636	331 128
Sum omløpsmidler		347 703	353 183
SUM EIENDELER		956 048	961 528
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	1 242 828	1 345 244
Sum opptjent egenkapital	-1 242 828	-1 345 244
Sum egenkapital	-1 241 828	-1 344 244
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 869 697	1 984 953
Øvrig langsiktig gjeld	315 000	315 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 184 697	2 299 953
Sum langsiktig gjeld	2 184 697	2 299 953
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	456	239
Leverandørgjeld	12 653	3 513
Annen kortsiktig gjeld	70	2 067
Sum kortsiktig gjeld	13 179	5 819
Sum gjeld	2 197 876	2 305 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	956 048	961 528



Organisasjonsnr: 952 927 876
AL BORETTSLAGET INDUSTRI 30

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Agenda Årsmøte - onsdag 03 mai 2023 kl. 19.00. Sted: Industrigata 30, 4. etg.

Dagsorden, orienterings- og beslutningssaker med basis i lovpålagte saker og innkomne saker fra andelseierne:

1. Konstituering
2. Årsrapport for 2022
3. Regnskap for 2022
4. Budsjett for 2023
5. Revidering av vedtekter og husordensregler
 - a. Vi minner om revidering av vedtekter på årsmøte i 2022. Se årsrapport.
 - b. Vi minner om innbruddsforsøket sommer 2022. Vi henstiller derfor igjen om at fellesdøren inn til bakgård og dørene til baktrappene **alltid holdes låst**. Det er særdeles viktig dersom gårdsrom blir brukt som permanent inngang til deler av en andel.
6. Orienteringssaker og innkomne saker:
 - a. Reforhandlet kollektiv avtale med Telia dekker bredbåndsabonnement med 100 mbps, service og vedlikehold til gunstige vilkår. Den gir også rett til individuelle rabatter. Se årsrapport.
 - b. Reforhandlet avtale om bygningsforsikring med forsikringsleverandør basert på meglet anbudsprosess gir også en innsparing. Se årsrapport.
7. Beslutningssaker
 - a. Forslag om å gjennomføre tiltak ila 2023 for å lukke gap påpekt ved Brannteks inspeksjon rundt i) sentral nede og på ii) sprinkelanlegg inne i leilighetene i 5. etg. Det foreligger et grovt kostnadsestimat på ca. 100.000,-. Se årsrapport. Siden tiltakene treffer med ulik verdi for de ulike boenhetene, vurderes skjevdeling og finansiering via engangsinnskudd fra andelseierne.
 - b. Forslag om utskiftning av to ytterdører i bakgård i 2023. Som besluttet på årsmøtet i mai 2022 er det innhentet tilbud på to nye brannsikre, FT-godkjente dører inn til baktrappene i bakgården som vil komme på 30.250 inkl mva. Håndverkerkostnader som påløper i tillegg kan eventuelt holdes nede om innstallering av dørene kan skje på dugnad blant kyndige beboere. Finansiering av dørene foreslås ved at vi trekker på felleslånet.
 - c. Forslag om å avvente utskiftning av hovedinngangsdører til boenhetene til 2024. Det vil fra da av være behov for en aktiv, men gradvis tilpasning til nye, strammere EU-krav til energieffektivitet for boliger og boligsameier.
 - d. Sak innkommet fra andelseiere innen innmeldingsfristen 25.4: Forslag om å innføre et forbud mot å kjøre motorsykel gjennom inngangsparti/trapperom og inn til bakgården. Begrunnelsen er støy og eksos i hovedtrappeløpet som forstyrrer beboere i de nederste etasjene.
8. Vedlegg til innkallingen:
 - Årsrapport for 2022
 - Revidert regnskap for 2022
 - Revisorberetning for 2022
 - Budsjett for 2023

Dersom din andel ikke har anledning til å møte på årsmøtet, ber vi om en tilbakemelding på dette.

Vi oppfordrer da til å gi en annen beboer alternativt en annen person fullmakt til å møte på dine vegne og avgi stemme. Dette kan gjøres ved å sende en mail til en i Styret med informasjon om navn, hvilken andel det gjelder og hvem det er gitt fullmakt til.

Vel møtt!

Hilsen Styret



ÅRSRAPPORT 2022 - AL Borettslaget Industrigata 30 - Årsmøte 03. mai 2023

Året 2022 har vært et år uten store hendelser eller ekstraordinære kostnader for borettslaget.

1. Det ble valgt nytt Styre på årsmøtet i 2022. Styret sitter for 2 år, med mulighet for gjenvalg i to nye år fra 2024. Vedtekter ble revidert på årsmøte i 2022 og resulterte i oppdaterte vedtekter knyttet til utleie av hele/deler av boenhet.
2. Vi har hatt brannversinspeksjon i 2022 og vi fikk godkjent tiltakene som er gjennomført. Det er også etablert en HMS-plan for borettslaget der alle har fått i oppdrag å gå gjennom tiltaksplanen for egen boenhet. Styret sender i tråd med denne ut dokument til gjennomgang av egen boenhet, utsjekk og signering i november hvert år.
3. Vi hadde inspeksjon fra Branntek rundt nyåret som påpeker behov for to avsluttende brannverntiltak; dette gjelder utbedringer på i) sentral nede og ii) sprinkelanlegg inne i leilighetene i 5. etg. Det mangler dokumentasjon på anlegget. Utbedring av det rørtekniske avviket, testmuligheter og tilleggssprinkling koster mellom 50-60.000,-. I tillegg kommer prosjektering, slik at anlegget blir dokumentert på riktig måte, samt elektrikerarbeid for å koble signalene til brannsentral. Totalt kan det koste vel 100.000,-.
4. Styret har reforhandlet kollektiv avtale med Telia dekker bredbåndsabonnement med 100 mbps, service og vedlikehold til gunstige vilkår. Dette gir en innsparing for fellesskapet på ca. 1200,- kroner i året til tross for en generell prisøkning på deres tjenester fra 1.1.2023. Husstandene kan individuelt oppgradere bredbåndshastighet, smart wifi og legge til TV-poeng ved behov - til rabatterte priser.
5. Styret har også reforhandlet avtale med forsikringsleverandør basert på meglet anbudsprosess gir en innsparing på ca. 7.000,- i året til tilsvarende dekninger og vilkår. Vi viderefører avtalen med Gjensidige Forsikring til lavere vilkår i en pris med prisstigning i markedet på bygningsforsikring spesielt og gamle gårder spesielt. Ny årspris for neste avtaleperiode er 88.396,-.
6. Som besluttet på årsmøtet i mai 2022 er det hentet inn tilbud på to nye brannsikre, FT-godkjente dører inn til bakkappene i bakgården. De kommer på 30.250 inkl mva. Håndverkerkostnader som påløper i tillegg kan eventuelt holdes nede om innstallering av dørene kan skje på dugnad.
7. Det var et innbruddsforsøk i gården sommeren 2022. Hoveddøren nede ble sparket inn og den ble reparert kostnadsfritt ved at døren ble festet i toppen uten håndverkerbistand. Det henstilles til at fellesdøren inn til bakgård og dørene til trapperom i bakgård alltid må holdes låst. Denne har ofte blitt etterlatt åpen gjennom 2022, og andre beboere må da stadig bort og stenge døren for å unngå enkel tilgang til hovedtrappeløpet fra bakgården.
8. Det var store problemer med kråkereir i hele forrige sesong, som skapte problemer med støy og mye kråkeskitt på plattning og utemøbler. Beboere har fjernet to reir i god tid før hekkeperioden og det siste reiret forsøkes også fjernet før utgangen av april. Etter hekkeperioden starter er det ikke tillatt lenger. Kråker kommer gjerne tilbake år etter år, men vi håper og tror at problemet er løst i denne omgang.

Hilsen Styret



**AL BORETTSLAGET INDUSTRIG 30
ORG.NR. 952 927 876, KUNDENR. 4059**

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved
årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og
kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske
forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger,
opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler
er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler
fratrasket 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 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		347 364	164 088	347 364	334 524
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		102 416	-110 149	137 651	74 091
Tillegg for nye langsiktige lån	14	0	400 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-115 256	-106 575	-121 000	-109 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-12 840	183 276	16 651	-34 909
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		334 524	347 364	364 015	299 615
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		347 703	353 183		
Kortsiktig gjeld		-13 179	-5 819		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		334 524	347 364		



**AL BORETTSLAGET INDUSTRIG 30
ORG.NR. 952 927 876, KUNDENR. 4059**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	651 233	625 163	635 000	671 000
SUM DRIFTSINNEKTER		651 233	625 163	635 000	671 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-846	-846	-846	-846
Styrehonorar	4	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Revisjonshonorar	5	-6 506	-5 969	-5 751	-6 500
Regnskapsførerhonorar		-25 684	-24 888	-25 386	-26 968
Konsulenthonorar	6	-3 990	-3 959	-2 700	-4 200
Kontingenter		0	-1 490	-1 490	0
Drift og vedlikehold	7	-85 713	-334 911	-88 000	-57 500
Forsikringer		-122 279	-109 245	-113 000	-134 000
Kommunale avgifter	8	-161 205	-160 612	-157 728	-202 500
Energi/fyring		-38 266	-18 303	-17 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-28 110	-25 297	-25 803	-31 500
Andre driftskostnader	9	-20 394	-17 747	-18 745	-19 795
SUM DRIFTSKOSTNADER		-498 994	-709 266	-462 449	-529 809
DRIFTSRESULTAT		152 239	-84 103	172 551	141 191
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	11 293	11 549	11 600	12 100
Finanskostnader	11	-61 116	-37 595	-46 500	-79 200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-49 823	-26 046	-34 900	-67 100
ÅRSRESULTAT		102 416	-110 149	137 651	74 091
Overføringer:					
Udekket tap		0	-110 149		
Reduksjon udekket tap		102 416	0		



AL BORETTSLAGET INDUSTRIG 30
ORG.NR. 952 927 876, KUNDENR. 4059

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	18 345	18 345
Tomt		590 000	590 000
SUM ANLEGGSMIDLER		608 345	608 345
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	1 805
Forskuddsbetalte kostnader		14 067	20 251
Driftskonto OBOS-banken		332 888	330 386
Sparekonto OBOS-banken		748	742
SUM OMLØPSMIDLER		347 703	353 183
SUM EIENDELER		956 048	961 528
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Udekket tap	13	-1 242 828	-1 345 244
SUM EGENKAPITAL		-1 241 828	-1 344 244
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 869 697	1 984 953
Borettsinnskudd	15	315 000	315 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 184 697	2 299 953
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 653	3 513
Påløpte renter		456	239
Annen kortsiktig gjeld	16	70	2 067
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 179	5 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		956 048	961 528
Pantstillelse	17	2 775 000	2 775 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2023
Styret i AL Borettslaget Industrieg 30

Janneke Tranås Marino

Aleksander Stavran Aas

Grete Meyer

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	570 176
Eiendomsskatt	69 652
Bod	9 600
Ekstrabetaling, vedlikehold	1 805
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	651 233

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-846
SUM PERSONALKOSTNADER	-846

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 6 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 506.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 990
SUM KONSULENTHONORAR	-3 990

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 052
Drift/vedlikehold elektro	-16 436
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 551
Drift/vedlikehold brannsikring	-44 563
Kostnader dugnader	-18 112
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-85 713

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-69 664
Vann- og avløpsavgift	-35 662
Feieavgift	-2 138
Renovasjonsavgift	-53 742
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-161 205

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 995
Renhold ved firmaer	-8 142
Andre fremmede tjenester	-137
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 231
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-20 394

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	513
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 774
SUM FINANSINNTEKTER	11 293

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-48 390
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 726
SUM FINANSKOSTNADER	-61 116

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris, bokført verdi 1971 18 345

SUM BYGNINGER 18 345

Tomten er kjøpt.

Gnr.215/bnr.91

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

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,45 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2020

-1 775 000

Nedbetalt tidligere

187 391

Nedbetalt i år

100 224

-1 487 385

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021

-400 000

Nedbetalt tidligere

2 656

Nedbetalt i år

15 032

-382 312

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 869 697

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig

-315 000

SUM BORETTSINNSKUDD

-315 000

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr

-70

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-70



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	315 000
Pantelån	1 869 697
TOTALT	2 184 697

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

Bygninger	18 345
Tomt	590 000
TOTALT	608 345



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Borettslaget Industrig 30

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Borettslaget Industrig 30.

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 rettviseende 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: C22M7-31XYO-4KECE-Q11VZ-1HGJD-0IAT



PENNEO

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

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

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-27 11:31:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C22M7-31XYO-4KECE-Q1IVZ-1HGJD-0IAT

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Driftsbudsjett 2023

AL BORETTSLAGET INDUSTRIG 30

Alle beløp i hele NOK

Jan Feb Mar Apr Mai Jun Jul Aug Sep Okt Nov Des Sum

DRIFTSINNTEKTER

Innkrevde felleskostnader	49 13	49 13	49 13	49 13	49 13	49 13	69 42	69 42	69 42	69 42	49 13	49 36	671 000
SUM DRIFTSINNTEKTER	49 13	49 13	49 13	49 13	49 13	49 13	69 42	69 42	69 42	69 42	49 13	49 36	671 000

DRIFTSKOSTNADER

Revisjonshonorar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6 500	6 500
Styrehonorar	0	0	0	0	6 000	0	0	0	0	0	0	0	6 000
Forretningsførerhonorar	26 96	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26 968
Konsulent og forvaltningstjenester	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 200	4 200
Personalkostnader	0	0	0	0	846	0	0	0	0	0	0	0	846
Drift og vedlikehold	2 167	32 16	2 167	2 167	2 917	2 167	2 167	2 167	2 167	2 167	2 917	2 167	57 500
Forsikringer	104 0	0	0	30 00	0	0	0	0	0	0	0	0	134 000
Kommunale avgifter	0	20 25	30 37	0	50 62	0	0	50 62	0	30 37	20 25	0	202 500
Elektrisk energi	4 898	4 898	4 082	3 265	2 041	1 224	1 224	1 224	3 265	4 082	4 898	4 898	40 000
Kabel- / TV-anlegg	7 875	0	0	7 875	0	0	7 875	0	0	7 875	0	0	31 500
Andre driftskostnader	983	983	983	8 978	983	983	983	983	983	983	983	983	19 795
SUM DRIFTSKOSTNADER	46 8	58 29	37 60	52 28	63 41	4 374	12 24	54 99	6 415	45 48	29 04	18 74	529 809

DRIFTSRESULTAT	- 9 162	11 52	-3 149	-	- 44 76	57 17	14 42	63 00	23 94	20 08	30 61	-	141 191
-----------------------	----------------	--------------	---------------	----------	----------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	----------	----------------

FINANSINNTEKT/KOSTNAD

Finansinntekter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12 10	12 100
Finanskostnader	6 547	6 547	6 547	6 547	6 547	6 547	6 547	6 547	6 547	6 547	6 547	7 178	79 200
RES. AV FINANSINNT/KOSTN.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- 4 922	-67 100

RESULTAT	-	- 4 982	-	-	- 38 21	50 62	7 875	56 45	17 39	13 54	35 53	-	74 091
-----------------	----------	----------------	----------	----------	----------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	----------	---------------

Driftsbudsjett - AL BORETTSLAGET INDUSTRIG 30



Likviditetsbudsjett 2023 AL BORETTSLAGET INDUSTRIG 30

Budsjett uten endring av felleskostnader

	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Ok	Nov	Des	Sum
Innbetaling													
Innkrevde felleskostnader	49 136	49 136	49 136	49 136	49 136	49 136	69 422	69 422	69 422	69 422	49 136	49 360	671 000
Sum Innbetalinger	49 136	49 136	49 136	49 136	49 136	49 136	69 422	69 422	69 422	69 422	49 136	49 360	671 000
Utbetalinger													
Personalkostnader	0	0	0	0	846	0	0	0	0	0	0	0	846
Styreonorar	0	0	0	0	6 000	0	0	0	0	0	0	0	6 000
Revisjonshonorar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6 500	6 500
Forretningsførerhonorar	26 968	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26 968
Konsulenthonorar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 200	4 200
Drift og vedlikehold	2 167	32 167	2 167	2 167	2 917	2 167	2 167	2 167	2 167	2 167	2 917	2 167	57 500
Forsikringer	104 000	0	0	30 000	0	0	0	0	0	0	0	0	134 000
Kommunale avgifter	0	20 250	30 375	0	50 625	0	0	50 625	0	30 375	20 250	0	202 500
Elektrisk energi	4 898	4 898	4 082	3 265	2 041	1 224	1 224	1 224	3 265	4 082	4 898	4 898	40 000
TV-anlegg/Bredband	7 875	0	0	7 875	0	0	7 875	0	0	7 875	0	0	31 500
Andre driftskostnader	983	983	983	8 978	983	983	983	983	983	983	983	983	19 795
Sum Utbetalinger	146 891	58 298	37 607	52 285	63 412	4 374	12 249	54 999	6 415	45 482	29 048	18 748	529 809
Resultat før finan. Inn-/utbet	-97 755	-9 162	11 529	-3 149	-14 276	44 762	57 173	14 423	63 007	23 940	20 088	30 612	141 191
Finansielle inn-/utbet:													
Finansinntekter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12 100
Finanskostnader	6 870	6 409	6 592	6 773	6 530	6 708	6 467	6 644	6 610	6 373	6 546	6 678	79 200
Nedbetalt lån	8 811	9 272	9 089	8 908	9 151	8 973	9 214	9 037	9 071	9 308	9 135	9 031	109 000
Endring	-113 436	-24 843	-4 152	-18 830	-29 957	29 081	41 492	-1 258	47 326	8 259	4 407	27 003	-34 909
Driftskonto og sparekonto	401 000	287 564	262 721	258 569	239 739	209 782	238 863	280 354	279 096	326 422	334 681	339 088	401 000
Sum	287 564	262 721	258 569	239 739	209 782	238 863	280 354	279 096	326 422	334 681	339 088	366 091	366 091

Likviditetsbudsjett - AL BORETTSLAGET INDUSTRIG 30