



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 603 364
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG AURSKOGGATA 7
Forretningsadresse: 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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		607 126	527 318
Sum inntekter		607 126	527 318
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad		767 941	315 518
Sum kostnader		795 325	342 902
Driftsresultat		-188 199	184 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 482	6 424
Sum finansinntekter		7 482	6 424
Annen finanskostnad		134 365	72 832
Sum finanskostnader		134 365	72 832
Netto finans		-126 883	-66 408
Resultat før skattekostnad		-315 082	118 008
Årsresultat		-315 082	118 008
Totalresultat		-315 082	118 008
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-315 082	118 008
Sum overføringer og disponeringer		-315 082	118 008



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		17 329 515	17 329 515
Sum varige driftsmidler		17 329 515	17 329 515
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 329 515	17 329 515
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 242	
Andre fordringer		17 645	16 255
Sum fordringer		21 887	16 255
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		173 187	177 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 187	177 272
Sum omløpsmidler		195 074	193 527
SUM EIENDELER		17 524 589	17 523 042

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 444 710	6 759 792
Sum opptjent egenkapital		6 444 710	6 759 792
Sum egenkapital		6 445 610	6 760 692
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 592 158	2 291 836
Øvrig langsiktig gjeld		8 463 700	8 463 700
Sum annen langsiktig gjeld		11 055 858	10 755 536
Sum langsiktig gjeld		11 055 858	10 755 536
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 449	553
Leverandørgjeld		672	6 261
Sum kortsiktig gjeld		23 121	6 814
Sum gjeld		11 078 979	10 762 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 524 589	17 523 042



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370558

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 603 364
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG AURSKOGGATA 7
Forretningsadresse: 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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 987 603 364
BORETTSLAG AURSKOGGATA 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		607 126	527 318
Sum inntekter		607 126	527 318
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad		767 941	315 518
Sum kostnader		795 325	342 902
Driftsresultat		-188 199	184 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 482	6 424
Sum finansinntekter		7 482	6 424
Annen finanskostnad		134 365	72 832
Sum finanskostnader		134 365	72 832
Netto finans		-126 883	-66 408
Resultat før skattekostnad		-315 082	118 008
Årsresultat		-315 082	118 008
Totalresultat		-315 082	118 008
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-315 082	118 008
Sum overføringer og disponeringer		-315 082	118 008



Organisasjonsnr: 987 603 364
BORETTSLAG AURSKOGGATA 7

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		17 329 515	17 329 515
Sum varige driftsmidler		17 329 515	17 329 515

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		17 329 515	17 329 515
--------------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		4 242	
Andre fordringer		17 645	16 255
Sum fordringer		21 887	16 255

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		173 187	177 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 187	177 272

Sum omløpsmidler		195 074	193 527
-------------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		17 524 589	17 523 042
----------------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6 444 710	6 759 792
Sum opptjent egenkapital	6 444 710	6 759 792
Sum egenkapital	6 445 610	6 760 692
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 592 158	2 291 836
Øvrig langsiktig gjeld	8 463 700	8 463 700
Sum annen langsiktig gjeld	11 055 858	10 755 536
Sum langsiktig gjeld	11 055 858	10 755 536
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 449	553
Leverandørgjeld	672	6 261
Sum kortsiktig gjeld	23 121	6 814
Sum gjeld	11 078 979	10 762 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 524 589	17 523 042



Organisasjonsnr: 987 603 364
BORETTSLAG AURSKOGGATA 7

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. 7167

Borettslaget Aurskoggata 7



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Aurskoggata 7

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:

19. mars 2024 kl. 18:00, Kampen bydelshus.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Vedtektsendring
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Aurskoggata 7



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak
Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital

Vedlegg

1. 7167 Årsrapport med regnskap (1).pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 4

Vedtektssendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Endre teksten i § 7.8 fra:

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene. Borettslaget skal ha et styre bestående av en styreleder og 2 styremedlemmer og et varamedlem. Styremedlemmene behøver ikke være andelseiere, men må være myndige. Styrets medlemmer velges med vanlig flertall av de avgitte stemmene, og tjenestegjør to år om gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene. Styrets leder velges særskilt.

til

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene. **Borettslaget skal ha et styre bestående av en styreleder og 3 styremedlemmer.** Styremedlemmene behøver ikke være andelseiere, men må være myndige. Styrets medlemmer velges med vanlig flertall av de avgitte stemmene, og tjenestegjør to år om gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene. Styrets leder velges særskilt.

Forslag til vedtak

Teksten i § 7.8 endres til "Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene. Borettslaget skal ha et styre bestående av en styreleder og 3 styremedlemmer. Styremedlemmene behøver ikke være andelseiere, men må være myndige. Styrets medlemmer velges med vanlig flertall av de avgitte stemmene, og tjenestegjør to år om gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene. Styrets leder velges særskilt."

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Vedtektssendring fra 3 styremedlemmer (1 er leder) og en vara til fire styremedlemmer

Innstilling

Vedtektssendring fra 3 styremedlemmer (1 er leder) og en vara til fire styremedlemmer

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Charilaos Orfanopoulos

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Thomas Heiberg Johansen



- Tonje Røed

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bortfaller Bortfaller



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thomas Heiberg Johansen	Aurskoggata 7 A
Styremedlem	Ragnhild Misvær	Aurskoggata 7 C
Styremedlem	Charilaos Orfanopoulos	Aurskoggata 7 D
Varamedlem	Tonje Røed	Aurskoggata 7 H

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 Borettslaget Aurskoggata 7

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

Borettslaget Aurskoggata 7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987603364, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

231 591

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 Aurskoggata 7 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret ha hatt fire styremøter i perioden. Det har vært mest vekt på oppussing av plattingsområdet og garasje. Det gjenstår noe garantiarbeid på dette som skal utføres i 2024. I tillegg har vi hatt to dugnader hvor vi har gjort en del maling i garasje og fasade. Dette er egeninnsats til markedsverdi på over 150 tusen om vi skulle satt det bort. Styret bruker mye tid på vedlikehold – både det som dukker opp og for planlegging i fremtiden.

Vi har i tillegg satt søkelys på å spare penger ved å forhandle nye avtaler på bredbånd, strøm mm.

Fremover vil vi se på Enøk-tiltak i forhold til isolering som et fremtidsrettet tiltak samt også ha flere beboere i styret så vi er mest mulig omforent med prioriteringer på tiltak og egeninnsats (dugnader)

Borettslaget har også hatt en vårmarkering med pølsefest på plattingen, høstmarkering ved Halloween og adventsmarkering i starten av desember.

Oslo 28.02.2024

Thomas Heiberg Johansen
Leder



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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 Aurskoggata 7.

Lån

Borettslaget Aurskoggata 7 har lån i OBOS. 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 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAG AURSKOGGATA 7

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAG AURSKOGGATA 7.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Periodes Dokumentnr: U5M6Y-NUQC7-VICM-5070-BTGQZ-6GOYX



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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Periodes Dokumentidentifikator: USM6Y-NUQC1-VICM1-S070J-BTGQZ-6GOVX



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-20 13:24:03 UTC



Penneo DokumentID: U5M6Y-NUQC1-VICM1-S070J-BTGQZ-6GOVX

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>



BORETTLAG AURSKOGGATA 7 ORG.NR. 987 603 364, KUNDENR. 7167

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.	186 713	166 131	186 713	171 953
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-315 082	118 008	-115 684	49 616
Tillegg for nye langsiktige lån 16	930 986	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-630 664	-97 426	-108 283	-107 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-14 760	20 582	-223 967	-57 384
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	171 953	186 713	-37 254	114 569
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	195 074	193 527		
Kortsiktig gjeld	-23 121	-6 814		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	171 953	186 713		



BORETTSLAG AURSKOGGATA 7 ORG.NR. 987 603 364, KUNDENR. 7167

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		127 552	103 471	113 412	135 468
Innkrevde felleskostnader	2	475 332	417 732	458 588	475 532
Andre inntekter	3	4 242	6 115	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		607 126	527 318	572 000	611 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 384	-3 384	-3 384	-3 384
Styrehonorar	5	-24 000	-24 000	-24 000	-24 000
Revisjonshonorar	6	-6 341	-15 502	-10 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-48 195	-46 335	-51 000	-50 000
Konsulenthonorar	7	-13 464	-9 486	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-454 734	-33 260	-246 000	-51 000
Forsikringer		-72 910	-62 564	-69 000	-80 000
Kommunale avgifter	9	-85 649	-72 789	-83 000	-96 500
Energi/fyring		-7 831	-7 578	-7 500	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-64 212	-54 438	-57 500	-66 000
Andre driftskostnader	10	-14 605	-13 566	-15 500	-9 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-795 325	-342 902	-576 884	-413 384
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-188 199	184 416	-4 884	197 616
DRIFTSRESULTAT		-188 199	184 416	-4 884	197 616
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 482	6 424	0	6 000
Finanskostnader	12	-134 365	-72 832	-110 800	-154 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-126 883	-66 408	-110 800	-148 000
ÅRSRESULTAT		-315 082	118 008	-115 684	49 616
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	118 008		
Fra annen egenkapital		-315 082	0		



BORETTLAG AURSKOGGATA 7 ORG.NR. 987 603 364, KUNDENR. 7167

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	15 596 564	15 596 564
Tomt		1 732 952	1 732 952
SUM ANLEGGSMIDLER		17 329 515	17 329 515
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		4 242	0
Forskuddsbetalte kostnader		16 878	15 212
Andre kortsiktige fordringer	14	767	1 043
Driftskonto OBOS-banken		172 255	176 364
Sparekonto OBOS-banken		932	908
SUM OMLØPSMIDLER		195 074	193 527
SUM EIENDELER		17 524 589	17 523 042
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Annen egenkapital	15	6 444 710	6 759 792
SUM EGENKAPITAL		6 445 610	6 760 692
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 592 158	2 291 836
Borettsinnskudd	17	8 463 700	8 463 700
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 055 858	10 755 536
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		672	6 261
Påløpte renter		13 656	553
Påløpte avdrag		8 793	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		23 121	6 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 524 589	17 523 042
Pantstillelse	18	18 226 300	18 095 300



11

Borettslaget Aurskoggata 7

Garantiansvar

0

0

Oslo, 16.02.2024

Styret i Borettslag Aurskoggata 7

Thomas Heiberg Johansen

Ragnhild Misvær

Charilaos Orfanopoulos

**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.

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 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.

SKATTETREKKSkonto

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 inntektføres 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	451 332
Garasjeleie	24 000
Kapitalkostnader på IN-lån	124 000
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	3 552
Overført til kapitalkostnader	-127 552
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	475 332

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturering fra Jegard	4 242
SUM ANDRE INNTEKTER	4 242

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 384
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 384

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 24 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 341.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 100
Skadetakst AS	-6 364
SUM KONSULENTHONORAR	-13 464

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

Drift/vedlikehold bygninger	-367 272
Drift/vedlikehold VVS	-30 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 678
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-20 138
Kostnader dugnader	-4 646
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-454 734

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-41 748
Renovasjonsavgift	-43 901
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-85 649

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-4 610
Andre fremmede tjenester	-7 508
Andre kontorkostnader	-424
Bank- og kortgebyr	-2 064
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 605

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	946
Renter av sparekonto i OBOS-banken	24
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 512
SUM FINANSINNTEKTER	7 482

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-90 611
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-9 197
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-34 557
SUM FINANSKOSTNADER	-134 365

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1992.	17 329 515
Utskilt tomt	-1 732 952
SUM BYGNINGER	15 596 564

Tomten ble kjøpt i 1992.

Gnr.231/bnr.591

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**

Avregningskonto	767
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	767

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	990 930
Egenkapital fra IN tidligere	6 724 778
Egemkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-1 270 998
SUM ANNEN EGENKAPITAL	6 444 710

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.

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**

Rentesaften pr. 31.12.23 var 4,75 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2017

-797 701

Nedbetalt tidligere

251 434

Nedbetalt i år

546 267

0

obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesaften pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023

-930 986

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

47 456

-883 530

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesaften pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 33 år.

-8 831

Opprinnelig 2014

600

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

361 253

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

36 941

Nedbetalt tidligere, IN

6 724 778

Nedbetalt i år, IN

0

-1 708

628

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-2 592****158**

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

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1992	-8 463 700
SUM BORETTSINNSKUDD	-8 463 700

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 463 700
Pantelån	2 592 158
Påløpte avdrag	8 793
Beregnete IN-forpliktelser	5 453 780
TOTALT	16 518 431

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

Bygninger	15 596 564
Tomt	1 732 952
TOTALT	17 329 515



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79837069. 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 oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 19.03.24

Selskapsnummer: 7167 Selskapsnavn: Borettslaget Aurskoggata 7

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: _____

24 av 25

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.