



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 342 476  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS HOLTEGATEN 2 B  
Forretningsadresse: Holtegata 2B  
0259 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: Annette Haugen Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### 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, 30.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		866 037	1 481 659
<b>Sum inntekter</b>		<b>866 037</b>	<b>1 481 659</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		443 251	1 360 899
<b>Sum kostnader</b>		<b>452 379</b>	<b>1 370 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>413 658</b>	<b>111 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 277	9 392
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 277</b>	<b>9 392</b>
Annen finanskostnad		55 128	40 064
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 128</b>	<b>40 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 851</b>	<b>-30 672</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>370 807</b>	<b>80 960</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>370 807</b>	<b>80 960</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>370 807</b>	<b>80 960</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		370 807	80 960
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>370 807</b>	<b>80 960</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		274 000	274 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>274 000</b>	<b>274 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>274 000</b>	<b>274 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	100 070
Andre fordringer		15 464	69 547
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 464</b>	<b>169 617</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		322 795	480 064
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>322 795</b>	<b>480 064</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>338 259</b>	<b>649 681</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>612 259</b>	<b>923 681</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		369 029	739 836



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-369 029</b>	<b>-739 836</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-269 029</b>	<b>-639 836</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		839 512	964 707
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>839 512</b>	<b>964 707</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>839 512</b>	<b>964 707</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 448	270
Leverandørgjeld		28 630	590 475
Annen kortsiktig gjeld		5 698	8 065
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 776</b>	<b>598 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>881 288</b>	<b>1 563 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>612 259</b>	<b>923 681</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 720824

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 342 476  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS HOLTEGATEN 2 B  
Forretningsadresse: Holtegata 2B  
0259 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: Annette Haugen Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 933 342 476  
AS HOLTEGATEN 2 B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		866 037	1 481 659
<b>Sum inntekter</b>		<b>866 037</b>	<b>1 481 659</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		443 251	1 360 899
<b>Sum kostnader</b>		<b>452 379</b>	<b>1 370 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>413 658</b>	<b>111 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 277	9 392
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 277</b>	<b>9 392</b>
Annen finanskostnad		55 128	40 064
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 128</b>	<b>40 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 851</b>	<b>-30 672</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>370 807</b>	<b>80 960</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>370 807</b>	<b>80 960</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>370 807</b>	<b>80 960</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		370 807	80 960
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>370 807</b>	<b>80 960</b>



Organisasjonsnr: 933 342 476  
AS HOLTEGATEN 2 B

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		274 000	274 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>274 000</b>	<b>274 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>274 000</b>	<b>274 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	100 070
Andre fordringer		15 464	69 547
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 464</b>	<b>169 617</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		322 795	480 064
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>322 795</b>	<b>480 064</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>338 259</b>	<b>649 681</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>612 259</b>	<b>923 681</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		369 029	739 836
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-369 029</b>	<b>-739 836</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-269 029</b>	<b>-639 836</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		839 512	964 707



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>839 512</b>	<b>964 707</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>839 512</b>	<b>964 707</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 448	270
Leverandørgjeld	28 630	590 475
Annen kortsiktig gjeld	5 698	8 065
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>41 776</b>	<b>598 810</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>881 288</b>	<b>1 563 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>612 259</b>	<b>923 681</b>



Organisasjonsnr: 933 342 476  
AS HOLTEGATEN 2 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

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

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

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

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

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

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**AS Holtegaten 2 B**  
**Organisasjonsnr. 933 342 476**  
**ÅRSRAPPORT FOR 2023**

**Tillitsvalgte**

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

**Styret**

Leder	Panagiotis Dimas	Holtegata 2 B
Styremedlem	Rolf Scheen	Holtegaten 2B
Styremedlem	Harald Tolleshaug	Holtegata 2 B
Varamedlem	Ingrid Gaupseth Tønnesen	Holtegata 2 B

**Kontaktinformasjon**

**Styret**

Styret kan kontaktes på telefon 45066434, og e-post panos1dimas@gmail.com. Se AS Holtegaten 2 B's hjemmeside på <https://vibbo.no/holtegaten-2-b> for ytterligere informasjon. Du kan også 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 AS Holtegaten 2 B**

Aksjeselskapet består av 8 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner, totalt antall aksjer er 160 hver pålydende kr 625,-. Eier av 18 aksjer har rette til en boligseksjon, 6 aksjer har rett til den største næringsseksjonen og 5 aksjer gir rett til en av de 2 minste næringsseksjonene.

AS Holtegaten 2 B er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933342476, og ligger i bydel i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

213 161

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

AS Holtegaten 2 B har ingen ansatte.

**Forretningsførsel og revisjon**

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

**Styrets arbeid**

- I perioden har det vært avholdt 2 styremøter

BESKYT  
TFT



- Låsen i inngangsdøra sluttet plutselig å fungere slik at døra ble stående ulåst. Låssylinderen ble derfor skiftet ut, og alle beboere fikk nye nøkler
- Alle beboere har fått installert bredbånd av ny leverandør
- Endring i bredbåndavtale fra Telenor til HomeNet
- Det har vært dialog med nabogården (som har adresse Pr. Harbitzgt) om murpuss som faller ned. Informasjon er sendt ut til alle beboere
- Dugnad ble avholdt i mai -23

Fremtidige planer:

- Utrede mulighet for å installere elbilladere i bakgård
- Endring av avtale for trappevask, eventuelt ny leverandør, slik at trappa vaskes ukentlig i vinterhalvår og matter byttes en gang/måned
- Opprydding av fellesrom i kjeller

Oslo, 15.04.2024  
Styret i AS Holtegaten 2 B

\_\_\_\_\_  
Panos Dimas /s/ /s/

\_\_\_\_\_  
Harald Tolleshaug /s/

\_\_\_\_\_  
Rolf Scheen /s/

BESKYT  
TTT



## ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Harald Tolleshaug kommenterer årsregnskapet.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Budsjettet for 2024 er basert på resultat fra 2023, ingen større endringer annet enn indeksjustering av forsikringspremie og økning i noen kommunale gebyrer.

### Større vedlikehold

Ingen større vedlikehold planlagt i 2024.

### 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 AS Holtegaten 2 B.

### Lån

AS Holtegaten 2 B har lån i Obos Bank.

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 aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## AS HOLTEGATEN 2 B

ORG.NR. 933 342 476, KUNDENR. 3779

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	641 037	581 624	0	0
Andre inntekter	3	225 000	900 035	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>866 037</b>	<b>1 481 659</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 128	-1 128	0	0
Styrehonorar	5	-8 000	-8 000	0	0
Regnskapsførerhonorar		-20 620	-19 828	0	0
Konsulenthonorar	6	-2 442	-13 640	0	0
Drift og vedlikehold	7	-50 933	-997 345	0	0
Forsikringer		-94 444	-84 806	0	0
Kommunale avgifter	8	-178 399	-151 411	0	0
Energi/fyring		-6 589	-10 059	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-38 912	-31 623	0	0
Andre driftskostnader	9	-50 912	-52 188	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-452 379</b>	<b>-1 370 027</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>413 658</b>	<b>111 632</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	12 277	9 392	0	0
Finanskostnader	11	-55 128	-40 064	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-42 851</b>	<b>-30 672</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>370 807</b>	<b>80 960</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		370 807	80 960		

BESKYT  
TFT



**AS HOLTEGATEN 2 B**

**ORG.NR. 933 342 476, KUNDENR. 3779**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	246 600	246 600
Tomt		27 400	27 400
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>274 000</b>	<b>274 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		268	0
Kundefordringer		0	100 070
Forskuddsbetalte kostnader		4 421	38 462
Energiavregning	13	10 775	31 085
Driftskonto OBOS-banken		322 191	479 475
Sparekonto OBOS-banken		604	588
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>338 259</b>	<b>649 681</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>612 259</b>	<b>923 681</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	14	100 000	100 000
Udekket tap	15	-369 029	836
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-269 029</b>	<b>836</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	839 512	964 707
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>839 512</b>	<b>964 707</b>

BESKYT  
TFT

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		5 601	8 065
Leverandørgjeld		28 630	590 475
Påløpte renter		5 018	270
Påløpte avdrag		2 430	0
Annen kortsiktig gjeld	17	98	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>41 777</b>	<b>598 810</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>612 259</b>	<b>923 681</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

---

Pantstillelse	18	1 300 000	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2024

Styret i AS Holtegaten 2 B

Panagiotis Dimas

Rolf Scheen

Harald  
Tolleshaug**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**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. 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

BESKYT  
TFT



av de enkelte fordringene.

## SKATTETREKSKONTO

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

### NOTE: 2

#### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	561 929
Eiendomsskatt	79 108
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>641 037</b>

### NOTE: 3

#### ANDRE INNTEKTER

Ekstra kapitalinnkalling	225 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>225 000</b>

### NOTE: 4

#### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 128
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 128</b>

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 8 000.

### NOTE: 6

#### KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 442
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 442</b>

### NOTE: 7

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-25 369
Drift/vedlikehold elektro	-3 571
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-19 689
Kostnader dugnader	-2 305
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-50 933</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-79 120
Vann- og avløpsavgift	-31 068
Feieavgift	-1 530
Renovasjonsavgift	-66 681
	<b>-178</b>
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>399</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 983
Renhold ved firmaer	-35 172
Andre fremmede tjenester	-127
Andre kontorkostnader	-356
Kontingenter	-1 550
Bank- og kortgebyr	-2 197
Velferdskostnader	-527
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-50 912</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 339
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	284
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 499
Andre renteinntekter	1 139
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>12 277</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-51 954
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 174
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-55 128</b>

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

Saldo 1.1	274 000
Utskilt tomteverdi	-27 400
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>246 600</b>

Gnr.213/bnr.161

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er

BESKYT  
TFT



gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-62 316
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-62 316</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	9 299
Strøm	63 792
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>73 091</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>10 775</b>
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 14****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 000

fordelt på 160 aksjer à kr 625.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 15****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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019

-1 000 000

Nedbetalt tidligere

128 728

Nedbetalt i år

31 760

-839

512

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 2 år.

Opprinnelig 2021

-200 000

Nedbetalt tidligere

106 565

Nedbetalt i år

93 435

0

-839

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****512****NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr

-98

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-98****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån

839 512

Påløpte avdrag

2 430

**TOTALT****841 942**

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

Bygninger

246 600

Tomt

27 400

**TOTALT****274 000**

BESKYT

TFT



## **Annen informasjon om aksjeselskapet**

### **Forsikring**

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79162921. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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](mailto: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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

## **Større vedlikehold og rehabilitering**