



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 429 655
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 861 565	2 612 966
Sum inntekter		2 861 565	2 612 966
Kostnader			
Lønnskostnad		175 643	167 587
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		60 326	37 438
Annen driftskostnad		2 792 615	2 728 028
Sum kostnader		3 028 584	2 933 053
Driftsresultat		-167 019	-320 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 378	40 955
Sum finansinntekter		69 378	40 955
Annen finanskostnad		89	
Sum finanskostnader		89	0
Netto finans		69 289	40 955
Resultat før skattekostnad		-97 730	-279 132
Årsresultat		-97 730	-279 132
Totalresultat		-97 730	-279 132
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-97 730	-279 132
Sum overføringer og disponeringer		-97 730	-279 132



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		33 716 041	33 649 156
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		271 578	103 018
Sum varige driftsmidler		33 987 619	33 752 174
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 622	58 182
Sum finansielle anleggsmidler		12 622	58 182
Sum anleggsmidler		34 000 242	33 810 357
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	
Andre fordringer		110 330	69 897
Sum fordringer		120 330	69 897
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 788 311	2 116 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 788 311	2 116 847
Sum omløpsmidler		1 908 641	2 186 744
SUM EIENDELER		35 908 883	35 997 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 327 765	23 425 495
Sum opptjent egenkapital		23 327 765	23 425 495
Sum egenkapital		23 333 165	23 430 895
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		12 455 989	12 502 592
Sum annen langsiktig gjeld		12 455 989	12 502 592
Sum langsiktig gjeld		12 455 989	12 502 592
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 992	58 763
Skyldige offentlige avgifter		2 101	1 873
Annen kortsiktig gjeld		3 635	2 976
Sum kortsiktig gjeld		119 728	63 613
Sum gjeld		12 575 718	12 566 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 908 883	35 997 100



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 401565

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 429 655
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 947 429 655
KORSGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 861 565	2 612 966
Sum inntekter		2 861 565	2 612 966
Kostnader			
Lønnskostnad		175 643	167 587
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		60 326	37 438
Annen driftskostnad		2 792 615	2 728 028
Sum kostnader		3 028 584	2 933 053
Driftsresultat		-167 019	-320 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 378	40 955
Sum finansinntekter		69 378	40 955
Annen finanskostnad		89	
Sum finanskostnader		89	0
Netto finans		69 289	40 955
Resultat før skattekostnad		-97 730	-279 132
Årsresultat		-97 730	-279 132
Totalresultat		-97 730	-279 132
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-97 730	-279 132
Sum overføringer og disponeringer		-97 730	-279 132



Organisasjonsnr: 947 429 655
KORSGATA BORETTSLAG

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

33 716 041

33 649 156

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

271 578

103 018

Sum varige driftsmidler

33 987 619

33 752 174

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

12 622

58 182

Sum finansielle

anleggsmidler

12 622

58 182

Sum anleggsmidler

34 000 242

33 810 357

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Kundefordringer

10 000

Andre fordringer

110 330

69 897

Sum fordringer

120 330

69 897

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 788 311

2 116 847

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 788 311

2 116 847

Sum omløpsmidler

1 908 641

2 186 744

SUM EIENDELER

35 908 883

35 997 100

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital	5 400	5 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	23 327 765	23 425 495
Sum opptjent egenkapital	23 327 765	23 425 495
Sum egenkapital	23 333 165	23 430 895
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	12 455 989	12 502 592
Sum annen langsiktig gjeld	12 455 989	12 502 592
Sum langsiktig gjeld	12 455 989	12 502 592
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	113 992	58 763
Skyldige offentlige avgifter	2 101	1 873
Annen kortsiktig gjeld	3 635	2 976
Sum kortsiktig gjeld	119 728	63 613
Sum gjeld	12 575 718	12 566 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 908 883	35 997 100



Organisasjonsnr: 947 429 655
KORSGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 556

Korsgata Borettslag



Velkommen til årsmøte i Korsgata Borettslag

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:

25. april 2024 kl. 18:00, Grendehuset, Korsgata 16..

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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Korsgata Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår Per Østvold som møteleder.

Forslag til vedtak

Per Østvold velges som møteleder. e

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kristin Moseby foreslått. Protokollvitne foreslås på generalforsamlingen.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med regnskap 2023 Korsgata borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Valgkomitéen har fått bekreftet at alle styremedlemmer tar gjenvalg, dermed innstiller valgkomitéen på at styrets sammensetning fortsetter.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Østvold

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Iselin Alme

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karin Birgit Kruse
- Laila Hansen

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Per Østvold

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Birgitte Fleksem

Sak 9

Valgkomité

Innstilling

Styret innstiller Lars Alldén som valgkomite for kommende periode.

Roller og kandidater



Valg av 1 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Lars Allén



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Østvold	Korsgata 12 A
Nestleder	Inge Fjeld	Korsgata 12 A
Styremedlem	Karl Tore Østvold	Korsgata 12 B
Styremedlem	Iselin Eng	Korsgata 12 B
Styremedlem	Birgitte Fleksem	Korsgata 12 B
Varamedlem	Laila Hansen	Korsgata 18
Varamedlem	Karin Birgit Kruse	Korsgata 12 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Per Østvold Korsgata 12 A

Varadelegert

Birgitte Fleksem Korsgata 12 B

Valgkomiteen

Lars Alldén Korsgata 12 C

Kontaktinformasjon

Styret

Styret e-post korsgt@styrommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via vibbo.no/korsgata.

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 Korsgata Borettslag

Borettslaget består av 54 andelsleiligheter.

Korsgata Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947429655, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 228 / 126

Første innflytting skjedde i 1985. Tomten ble kjøpt i 1986 og er på 2 209 m².

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.

Korsgata Borettslag har ingen ansatt på timeliste per 2024, men innenfor 2023 var en ansatt på timeliste for ekstra vaktmestertjenester.



Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

I året 2023 har styret avholdt ni styremøter samt et regnskapsmøte. Styret har en detaljert arbeidsfordeling som fungerer godt. Alle styresaker og protokoller skrives og lagres på OBOS-plattformen «styreverrommet».

Borettslaget er i «reparasjonsalderen», og vedlikehold krever mye oppmerksomhet.

I mange år har det vært vanninnsig i kjellerne, spesielt i nr. 18. Årsaken er at dreneringen rundt bygningene er for dårlig, og regnvann / overvann presses opp gjennom betonggulvene. Foreløpig holdes fuktigheten under kontroll ved hjelp av luftavfuktere, men styret vurderer om det er ønskelig å grave opp og drenere på nytt.

Lekeplassen i gårdsrommet ble oppgradert i 2023. Gamle lekeapparater og mye av underlaget ble fjernet på dugnad. Den nye lekeplassen har fått et flott klatrestativ og bordtennisbord. Og på plenen er det montert to trampoliner. Alle tre borettslag som har felles bruksrett til gårdsrommet, betalte en andel av kostnadene basert på antall leiligheter. Den nye lekeplassen ble innviet 14. mai med snorklipping, taler og blomsteroverrekkelser.

Det ble også i 2023 avholdt to dugnader på hhv vår og høst – med veldig godt oppmøte. Vi får ryddet i kjellerrom og på loftet, hagemøbler bæres ut (eller inn), og det feies og ryddes. I tillegg er dugnadene en hyggelig sosial sammenkomst for store og små i borettslaget med servering av pizza og drikke.

Styret tok våre 2023 initiativ til en energikartlegging av borettslaget gjennom OBOS Prosjekt. Kartleggingen konkluderte med flere mulige tiltak. Styret vil ikke gå videre med forslagene før disse kan kombineres med rehabilitering av f.eks. taket.

Lørdag 10. juni ble det avholdt sommerfest. Dette er en sosial begivenhet som ser ut til å bli en årlig, hyggelig tradisjon. En stor takk går til festkomiteen. Omtrent 45 voksne og 22 barn deltok.

Mandag 31. juli ble det gjennomført en luke- og plantedugnad i gatebedene under ledelsen av Lars Allidén. Plantegruppa trenger flere frivillige til arbeidet.

I august ble det foretatt en stor opprydding i kjellere og sykkelstaller for å fjerne «eierløse» sykler og barneleker.

Styret har hatt mange diskusjoner om tiltak for å minimere antall sykkeltyverier fra sykkelstallene, og generelt bedre sikkerheten og tryggheten i borettslaget. Bedre belysning i sykkelstallene har hjulpet noe. Styret har undersøkt mulighetene og kostnadene ved å bygge høyere gjerder og sette lås på porten ut til Korsgata, men har konkludert med at dette ikke skal gjøres.



Den 26. september ble vårt gårdsrom tildelt Oslo kommunes hagepris 2023 for "beste hage 2023, største bidragsyter til fellesskapet". Prisen ble overrakt Iselin og Lars av ordfører Marianne Borgen under en høytidelighet i barokksalen på Linderud gård.

I begrunnelsen het det blant annet at «Gårdsrommet er proppet til bredden med planter som frukttrær, villvin, kaprifol, syriner, hjortesumak, hortensia, rododendron og roser. Likevel er det flere sitteplasser og rom for ulike aktiviteter."

"Komiteen vektlegger innsyn og hvordan anlegget bidrar til å gjøre Oslo til en bedre by. Det er her vi mener Korsgata borettslag utmerker seg spesielt godt. I bedene som omkranser borettslagene - i Korsgata, Øvre gate og Stolmakergata - er det plantet en mengde stauder som blomstrer gjennom hele sommeren. Vi er svært imponert over at borettslagene har lagt ned så stor innsats i gatene utenfor borettslaget. Det er ikke så lett å få til nydelig beplantning i trafikkerte og tettbygde områder i indre Oslo."

Borettslaget fikk diplom og blomster og mange flotte vårløker som ble satt ned i våre blomsterbed.

Det var halloween-verksted i Grendehuset 26. oktober hvor mange barn fikk anledning til å lage skumle monstre, flaggermus og spøkelser eller delta i andre aktiviteter. En stor takk går til de mange som gjør en ekstra innsats for at halloween blir en stor dag for barna.

En stor takk går også til de som den 11. desember arrangerte juleverksted i Grendehuset. Det ble en hyggelig førjulsstund, hvor barn og voksne lager og pynter pepperkaker og lager julepynt.

En like stor takk går til de som arrangerte juletretenning første søndag i advent med bålpanne, pølser, gløgg og gang rundt juletreet. Dette ble en fin stund for både store og små.

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.

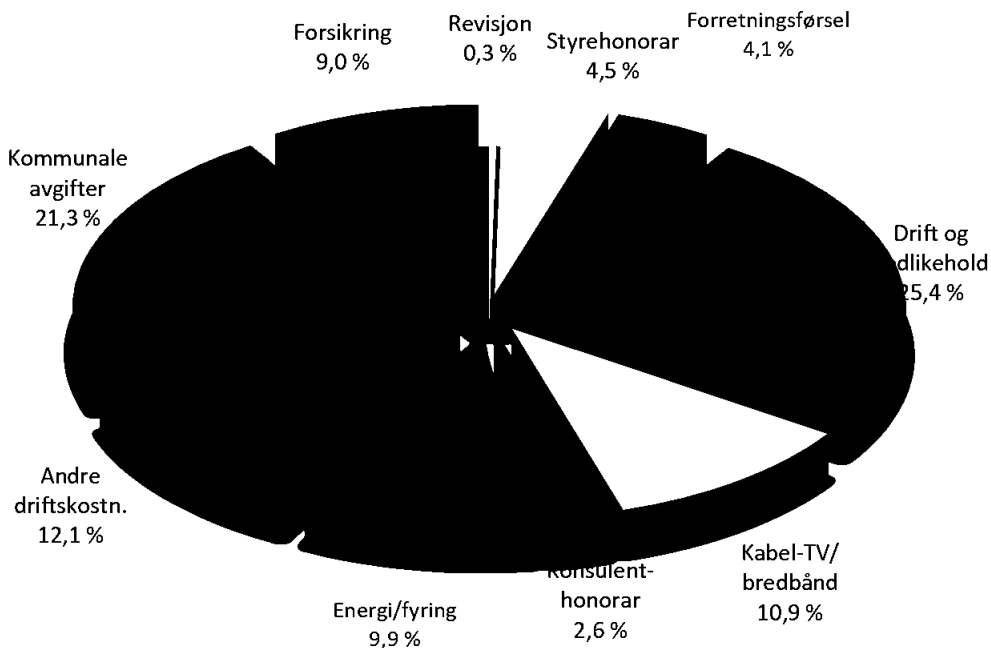
Resultat

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.

Kostnadsdiagram 2023





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 710 000 til ordinært og større vedlikehold som omfatter bl.a. brannsikring og nye lekeapparater.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 9 % for renovasjon og 21,2 % for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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 Korsgata Borettslag.

Lån

Korsgata Borettslag har ingen lån.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 5,3% iht informasjon til styret av 30.11.23.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET KORSGATA 16

Borettslaget er medeier i sameiet Korsgata 16. Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sameie pr. 31.12.2023 satt inn bakerst i årsrapporten. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsrapport og regnskap.



Til generalforsamlingen i Korsgata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Korsgata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 12 av 32 Årsrapport med regnskap 2023 Korsgata borettslag.pdf



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>.

Oslo, 19. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



KORSGATA BORETTSLAG ORG.NR. 947 429 655, KUNDENR. 556

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.	2 123 131	2 335 398	2 123 131	1 788 913
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-97 730	-279 132	-278 300	-424 600
Tilbakeføring av avskrivning	15 60 327	37 439	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 -228 887	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-1 043	-290	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	0	29 716	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	-66 885	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-334 218	-212 267	-278 300	-424 600

C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 788 913	2 123 131	1 844 831	1 364 313
-----------------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 908 641	2 186 744
Kortsiktig gjeld	-119 728	-63 613
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 788 913	2 123 131



KORSGATA BORETTSLAG ORG.NR. 947 429 655, KUNDENR. 556

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 696 909	2 556 936	2 621 000	2 853 000
Andre inntekter	21,3	164 656	56 030	105 000	25 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 861 565	2 612 966	2 726 000	2 878 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-55 643	-47 587	-45 500	-45 500
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Avskrivninger	15	-60 327	-37 439	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 500	-8 000	-9 000	-9 500
Forretningsførerhonorar		-108 760	-104 380	-109 000	-115 300
Konsulenthonorar	7	-68 434	-57 305	-50 000	-20 000
Kontingenter		-11 100	-11 100	-10 800	-11 100
Drift og vedlikehold	8	-676 651	-548 695	-560 000	-710 000
Forsikringer		-238 297	-215 708	-231 000	-263 000
Kommunale avgifter	9	-565 435	-662 920	-584 000	-843 000
Garasjer	10	-241 800	-235 200	-235 000	-235 200
Kostnader sameie	21	0	-30 449	0	0
Energi/fyring		-262 336	-342 104	-480 000	-340 000
TV-anlegg/bredbånd		-290 186	-247 095	-270 000	-300 000
Andre driftskostnader	11	-321 115	-265 072	-300 000	-290 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 028 584	-2 933 053	-3 004 300	-3 302 600
DRIFTSRESULTAT		-167 019	-320 087	-278 300	-424 600
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	69 378	40 955	0	0
Finanskostnader	13	-89	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		69 289	40 955	0	0
ÅRSRESULTAT		-97 730	-279 132	-278 300	-424 600
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-97 730	-279 132		



KORSGATA BORETTSLAG ORG.NR. 947 429 655, KUNDENR. 556

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	29 690 617	29 690 617
Tomt		3 359 383	3 359 383
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	666 041	599 156
Andre varige driftsmidler	15	271 578	103 018
Miljøbankkonto, øremerket		12 622	58 182
SUM ANLEGGSMIDLER		34 000 242	33 810 357
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		10 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		110 330	69 897
Driftskonto OBOS-banken		532 288	548 171
Skattetrekkskonto OBOS-banken		390	503
Sparekonto OBOS-banken		1 255 633	1 568 173
SUM OMLØPSMIDLER		1 908 641	2 186 744
SUM EIENDELER		35 908 883	35 997 100
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 54 * 100		5 400	5 400
Opptjent egenkapital		23 327 765	23 425 495
SUM EGENKAPITAL		23 333 165	23 430 895
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	16	12 444 700	12 444 700
Avsetning bomiljøtiltak	17	11 289	57 892
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 455 989	12 502 592
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		113 992	58 763
Skyldige offentlige avgifter	18	2 101	1 873
Annen kortsiktig gjeld	19	3 635	2 976
SUM KORTSIKTIG GJELD		119 728	63 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 908 883	35 997 100



11

Korsgata Borettslag

Pantstillelse	20	12 444 700	12 444 700
Garantiansvar	21	511 858	481 333

Oslo, 13.03.2024
Styret i Korsgata Borettslag

Per Østvold/s/

Karl Tore Østvold/s/

Iselin Eng/s/

Birgitte Fleksem/s/

Inge Fjeld/s/

**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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 360 579
Garasje	235 200
Eiendomsskatt	75 180
Forretningslokale	27 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 697 959

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Forretningslokale	-1 050
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 696 909

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger vaskeri	7 230
Avregning mot Korsgata 16 Sameie 2022	63 813
Avregning vann- og avløpsavgift Oslo Kommune, 2009 - 2021	12 852
Tilskudd fra miljøfond OBOS - lekeplass	69 761
Nettinnbetalinger	8 799
Nøkler	1 450
Skilt	750
SUM ANDRE INNTEKTER	164 656

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-30 294
Påløpte feriepenger	-3 635
Arbeidsgiveravgift	-21 713
SUM PERSONALKOSTNADER	-55 643

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 120 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-62 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 934
SUM KONSULENTHONORAR	-68 434

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-158 582
Drift/vedlikehold VVS	-6 600
Drift/vedlikehold elektro	-65 548
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-215 698
Drift/vedlikehold brannsikring	-188 925
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-24 516
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 518
Kostnader dugnader	-10 266
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-676 651

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-75 224
Vann- og avløpsavgift	-305 050
Renovasjonsavgift	-185 161
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-565 435

**NOTE: 10
GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Leie	-241 800
SUM KOSTNADER GARASJER	-241 800

SUM GARASJER	-241 800
---------------------	-----------------

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-40 603
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 771
Driftsmateriell	-3 801
Lyspærer og sikringer	-4 598
Vaktmestertjenester	-71 472
Renhold ved firmaer	-146 107
Andre fremmede tjenester	-1 339
Trykksaker	-2 044
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 075
Andre kontorkostnader	-3 141
Porto	-120
Bank- og kortgebyr	-2 511
Velferdskostnader	-28 533
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-321 115

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 833
Renter av sparekonto i OBOS-banken	38 503
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 732
Andre renteinntekter	5 310
SUM FINANSINTEKTER	69 378

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-89
SUM FINANSKOSTNADER	-89

NOTE: 14**BYGNINGER**

Tilgang 1986	29 690 617
SUM BYGNINGER	29 690 617

Tomten ble kjøpt i 1986.
Gnr.228/bnr.126

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Sykkelstativ		
Tilgang 2021	22 316	
Avskrevet tidligere	-9 298	
Avskrevet i år	-7 439	5 580
Vannmåler		
Tilgang 2021	150 000	
Avskrevet tidligere	-60 000	
Avskrevet i år	-30 000	60 000
Lekeclass		
Tilgang 2023	228 887	
Avskrevet i år	-22 888	
		205 999
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		271 578

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-60 327
--------------------------------	--	----------------

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1986	-12 444 700
SUM BORETTSINNSKUDD	-12 444 700

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-11 289
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-11 289

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-390
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 711
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 101

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 635
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 635

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 444 700
TOTALT	12 444 700

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

Bygninger	29 690 617
Tomt	3 359 383
TOTALT	33 050 000

NOTE: 21**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 49,54% av Korsgata 16 Sameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Korsgata 16 SE og utgjør kr 511 858.

Selskapets andel i Korsgata 16 SE vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Korsgata 16 SE er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie", eventuelt "andre inntekter". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87835667. 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.

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.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Ny lekeplass og brannsikring i oppgangene	
2022	Tilstandsvurdering av balkonger	
2022	Div. arbeid:	Sykkelskinner, trappeneser, tyverisikring, belysning utvendig sykkelstall, nye postkasser i 2 oppganger
2021-2022	Rens og vedlikehold av ventilasjon	
2021	Ny porttelefon og brikker inngangsdører	Delfigo porttelefon
2021 - 2022	Rens og vedlikehold av ventilasjon	
2020 - 2021	Vannmålere	
2018	Fjerning av kjøleelement	Lagt til rette for at man kan sette fryser i kjeller for de med behov
2017 - 2018	Reparasjon skadede takvinduer	Alle takvinduer inspisert
2017	Teknisk gjennomgang bygg	Grunnlag for 10-års vedlikeholdsplan
2017	Oppgradering sikringskap	Skrusikringer byttet til automatsikringer med unntak av vaskeriet
2016	Maling av balkonger og vinduer utvendig	
2015 - 2016	Rens ventilasjonsanlegg	
2014 - 2015	Innkjøp av luftavfuktere	
2014 - 2015	Bytte av brannslukningsapparater	Og defekte røykvarslere
2013	Nye lekeapparat.	Montert låsbart stakittgjerde ved sykkelparkering. Kontroll av brannslukningsutstyr og røykvarslere.
2012	Varmtvannsberedere med kurser skiftet	i 18. Ny vaskemaskin og tørketrommel i fellesvasker.
2011 - 2012	Gulvbelegg	Utskifting av gulvbelegg i trappeoppgangene 12 A og B
2010 - 2011	Gulvbelegg	Utskifting av gulvbelegg i trappeoppgangene 12 C og 18.
2009 - 2010	Diverse	Utskifting av V.V bredere i Korsgata 12 A, B og C. Utskifting av alle inngangsdører inklusiv elektriske dør åpner og nytt nøkkel system i Korsgata 12 A, B, C og Korsgata 18 samt vaskeri.
2008 - 2009	Diverse	Mindre rehabilitering av vaskeriet på grunn av lekkasje. Service på brannslukningsutstyr og supplering av detektorer.
2007 - 2008	Diverse	Malt vinduer. Reparasjon av tak og takrenner.
2006 - 2007	Diverse	Anskaffet ny sentrifuge til fellesvaskeriet. Boning av oppgangene. Maling av hagemøbler.



2005	Diverse	Maling av oppgangene. Reparasjon og flytting av boder i Korsgata 18. Utbedring av kjellerhals i Korsgata 12 C. Reparasjon av port. Rensing av takrenner.
2003	Diverse	Maling hagemøbler, inngangsdører og kjellerboder i Korsgata 18.
2003	Diverse	Utskifting av 2 overlyskupler (forsikringssak) og reparasjon av gradrenner i oppg. A og B. Oppgradering av UPC' s kabelanlegg slik at det kan brukes til telefoni og bredbånd. Service på ventilasjonsanleggene. Reparasjoner av maskiner i fellesvaskeriet.
2001 - 2002	Diverse	Utskifting av brannslukkingsapparater og brannvarslere. Nytt callinganlegg.
2000	Utbedring av gårdsrommet.	
1999	Maling	Maling utvendig av betong og treflater, samt vinduer.



SAMEIET KORSGATA 16
ORG.NR. 986 478 132, KUNDENR. 857

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Andre inntekter	2	443 875	465 900	400 000	400 000
SUM DRIFTSINNEKTER		443 875	465 900	400 000	400 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-110 465	-134 422	-173 970	-136 000
Styrehonorar	4	-53 000	-20 000	-20 000	-28 000
Avskrivninger	11	-13 500	0	0	0
Andre honorarer		0	-45 000	-20 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-17 025	-16 340	-17 027	-18 045
Konsulenthonorar	5	-2 023	-6 508	-5 000	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-6 333	-5 180	-60 000	-60 000
Forsikringer		-9 474	-8 854	-9 800	-10 500
Kommunale avgifter	7	-5 975	-4 943	-6 150	-7 211
Energi/fyring		-25 702	-27 984	-25 000	-24 000
TV-anlegg/bredbånd		-2 508	-2 237	-2 200	-2 600
Andre driftskostnader	8	-63 714	-65 621	-30 000	-40 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-309 720	-337 088	-369 147	-354 356
DRIFTSRESULTAT		134 155	128 812	30 853	45 644
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	22 265	6 200	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		22 265	6 200	0	0
ÅRSRESULTAT		156 420	135 012	30 853	45 644
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		156 420	135 012		



SAMEIET KORSGATA 16
ORG.NR. 986 478 132, KUNDENR. 857

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	891 066	891 066
Andre varige driftsmidler	11	26 550	0
SUM ANLEGGSMIDLER		917 616	891 066
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		10 568	0
Driftskonto OBOS-banken		254 531	151 868
Driftskonto OBOS-banken II		12 701	12 701
Skattetrekkskonto OBOS-banken		4 468	18 250
Sparekonto OBOS-banken		803 578	782 425
Innestående i andre banker		0	-1
SUM OMLØPSMIDLER		1 085 846	965 243
SUM EIENDELER		2 003 462	1 856 309
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 500 871	1 344 451
SUM EGENKAPITAL		1 500 871	1 344 451
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld	12	464 000	464 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		464 000	464 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 195	8 699
Skyldige offentlige avgifter	13	9 725	27 261
Annen kortsiktig gjeld	14	9 671	11 898
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 591	47 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 003 462	1 856 309



	22	Korsgata Borettslag	
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.04.2024
Styret i Sameiet Korsgata 16

Per Østvold/s/

Jon Olav Eikenes/s/

Ola Klegseth/s/

Kirsti Hove Steffensen/s/

Birgitte Fleksem/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2

ANDRE INNTEKTER

Nettinnbetalinger	1 000
Utleie	442 875
SUM ANDRE INNTEKTER	443 875

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-80 594
Påløpte feriepenger	-9 671
Arbeidsgiveravgift	-20 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-110 465

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 53 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 7 500, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 023
SUM KONSULENTHONORAR	-2 023

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 493
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 840
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 333

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-5 975
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-5 975

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 500
Diverse leiekostnader/leasing	-4 500
Driftsmateriell	-12 272
Renhold ved firmaer	-7 893
Andre fremmede tjenester	-21 049
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 500
Andre kontorkostnader	-3 862
Bank- og kortgebyr	-2 139
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-63 714

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 112
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 153
SUM FINANSINNTEKTER	22 265

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

Tilgang 1987	711 066
Avskrevet tidligere år	-572 593
Korrigering, tilbakeføring avskrivninger 2012 p.g.a endret regnskapsprinsipp	572 593

KJØKKEN

Tilgang 2003	180 000
Avskrevet tidligere år	-144 000
Korrigering, tilbakeføring avskrivninger 2012 p.g.a endret regnskapsprinsipp	144 000

SUM BYGNINGER **891 066**

Tomten ble kjøpt i 1987.

Gnr.228/bnr.129

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

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Stoler

Tilgang 2023	40 050
Avskrevet i år	-13 500

26 550

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **26 550**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-13 500**

NOTE: 12**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-464 000
----------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-464 000**

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-4 468
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 257

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-9 725**

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-9 671
-------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-9 671**



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 25.04.24

Selskapsnummer: 556 Selskapsnavn: Korsgata Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



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.