



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 626 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS NOBELSGATE 21
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 684 504	1 584 928
Sum inntekter		1 684 504	1 584 928
Kostnader			
Lønnskostnad		163 163	163 163
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		192 926	187 906
Annen driftskostnad		921 783	1 019 312
Sum kostnader		1 277 871	1 370 381
Driftsresultat		406 633	214 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 266	45 662
Sum finansinntekter		3 266	45 662
Annen finanskostnad		149 883	114 697
Sum finanskostnader		149 883	114 697
Netto finans		-146 617	-69 035
Resultat før skattekostnad		260 015	145 511
Skattekostnad		57 204	32 475
Årsresultat		202 811	113 036
Totalresultat		202 811	113 036
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 811	113 036
Sum overføringer og disponeringer		202 811	113 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		57 830	38 438
Sum immaterielle eiendeler		57 830	38 438
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 907 085	5 100 011
Sum varige driftsmidler		4 907 085	5 100 011
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 964 915	5 138 449
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		64 824	
Andre fordringer		205 286	242 518
Sum fordringer		270 110	242 518
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		286 143	326 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 143	326 071
Sum omløpsmidler		556 253	568 589
SUM EIENDELER		5 521 168	5 707 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		270 400	270 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		270 400	270 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 683 739	2 480 927
Sum opptjent egenkapital		2 683 739	2 480 927
Sum egenkapital		2 954 139	2 751 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 894 343	2 107 019
Øvrig langsiktig gjeld		498 300	588 900
Sum annen langsiktig gjeld		2 392 643	2 695 919
Sum langsiktig gjeld		2 392 643	2 695 919
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		665	177 559
Betalbar skatt		76 596	50 292
Annen kortsiktig gjeld		97 125	31 941
Sum kortsiktig gjeld		174 386	259 792
Sum gjeld		2 567 029	2 955 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 521 168	5 707 038



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 547150

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 626 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS NOBELSGATE 21
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 921 626 347
AS NOBELSGATE 21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 684 504	1 584 928
Sum inntekter		1 684 504	1 584 928
Kostnader			
Lønnskostnad		163 163	163 163
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		192 926	187 906
Annen driftskostnad		921 783	1 019 312
Sum kostnader		1 277 871	1 370 381
Driftsresultat		406 633	214 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 266	45 662
Sum finansinntekter		3 266	45 662
Annen finanskostnad		149 883	114 697
Sum finanskostnader		149 883	114 697
Netto finans		-146 617	-69 035
Resultat før skattekostnad		260 015	145 511
Skattekostnad		57 204	32 475
Årsresultat		202 811	113 036
Totalresultat		202 811	113 036
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 811	113 036
Sum overføringer og disponeringer		202 811	113 036



Organisasjonsnr: 921 626 347
AS NOBELSGATE 21

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		57 830	38 438
Sum immaterielle eiendeler		57 830	38 438
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 907 085	5 100 011
Sum varige driftsmidler		4 907 085	5 100 011
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 964 915	5 138 449
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		64 824	
Andre fordringer		205 286	242 518
Sum fordringer		270 110	242 518
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		286 143	326 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 143	326 071
Sum omløpsmidler		556 253	568 589
SUM EIENDELER		5 521 168	5 707 038
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		270 400	270 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		270 400	270 400



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 683 739	2 480 927
Sum opptjent egenkapital	2 683 739	2 480 927
Sum egenkapital	2 954 139	2 751 327
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 894 343	2 107 019
Øvrig langsiktig gjeld	498 300	588 900
Sum annen langsiktig gjeld	2 392 643	2 695 919
Sum langsiktig gjeld	2 392 643	2 695 919
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	665	177 559
Betalbar skatt	76 596	50 292
Annen kortsiktig gjeld	97 125	31 941
Sum kortsiktig gjeld	174 386	259 792
Sum gjeld	2 567 029	2 955 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 521 168	5 707 038



Organisasjonsnr: 921 626 347
AS NOBELSGATE 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	163163.00	163163.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	163163.00	163163.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

<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



**ORDINÆRT ÅRSMØTE OG
GENERALFORSAMLING 2024**
Sameiet Nobels gate 21 og AS Nobels gate 21

Tid: Onsdag 05.06.2024, kl. 17.30

Sted: Hammersborg torg 1, sal 1



Til seksjonseierne og aksjonærer:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Nobels gate 21 («SE» eller «Sameiet») og AS Nobels gate 21 («AS»)

Tid: Onsdag 05.06.2024, kl. 17.30

Sted: Hammersborg torg 1, sal 1

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE

1. AS og SE: Konstituering av årsmøte og generalforsamling

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. AS og SE: Årsberetning fra styret

3. SE: Årsregnskapet for 2023

4. AS: Årsregnskap for 2023

5. AS og SE: Godkjenning av styrehonorar

6. AS og SE: Valg

7. Endring av husordensreglene

Forslagsstiller: Pettersen, sek. 33

Jeg ønsker å legge til et punkt i husordensreglene som tar for seg sjenerende røyking fra balkonger.

Bakgrunn: Flere av leilighetene i sameiet har soveromsvinduer rett ovenfor balkongene tilhørende leilighetene nedenfor. Når balkongene benyttes til røyking trekker røyken inn i soverommene dersom vinduene er åpne, eller via stuen dersom man eksempelvis lufter i sommermånedene. Dette oppleves meget sjenerende og begrensende for beboere som ikke røyker av flere årsaker.

1. Lukten setter seg i både klær, sengetøy og andre tekstiler på soverom
2. Beboere med allergiutfordringer kan ha økt behov for gjennomlufting/sirkulering av luften innendørs, og røykluft kan i enkelte tilfeller bidra til flere allergisymptomer.
3. Små barn/spedbarn som eksponeres er særlig utsatt for de skadelige stoffene i sigarettøyk (dette kan bidra til økt risiko for luftveissykdommer, infeksjoner og krybbedød)

Tidvis er det hyppig sigarettøyking fra flere balkonger som siver opp igjennom både åpne soveromsvinduer, men også åpne balkongdører. Røykingen forgår til alle døgnets tider, og er



registrert til å sent som 4-tiden i helgene. Dette innebærer i praksis at man ikke kan luften på kvelden/natten på soverom eller i stuen uten å bli eksponert for passiv røyking.

Av husordensreglene (sist revidert 1.6.2017) fremkommer det i punkt 9 "Vis hensyn overfor naboer". Her går det frem at man skal vise hensyn til naboer, blant annet begrenser ro i virkedagene seg til tidsrommet 22.00 til 07.00. På fredag og lørdag er vinduet satt fra 24.00 til 09.00 påfølgende dag.

Dette er gode tiltak som bidrar til et godt bomiljø og naboskap, hvor vi viser hensyn til hverandre og unngår unødig sjenanse overfor andre naboer. Som et ledd i alles ansvar for å vise hensyn ønsker jeg å legge til i husordensreglene at nevnte tidsrom også skjerms for røyking fra balkonger. På denne måten kan man sikre at naboer får luftet leilighetene sine, og særlig soverom. I tillegg slipper man å bekymre seg for at eventuell røyklukt skal trekke inn i rommet på nattestid. Videre fremstår ikke forslaget inngripende overfor de som røyker fra balkongen, da de fortsatt vi ha mulighet til å gjøre dette utenom nevnte tidsvinduer. Således ivaretar forslaget både beboere som røyker, og de som ikke gjør det.

Forslag til vedtak:

Røyking på balkonger skal, av hensyn til andre beboere - ikke forekomme i ukedagene i tidsrommet fra 22.00 til påfølgende dag kl 07.00. For helg gjelder tidsrommet kl. 24.00 til påfølgende dag kl. 09.00.

Styrets innstilling blir presentert under årsmøte.

Oslo, 28.05.2024

Sameiet Nobels gate 21 og AS Nobels gate 21



Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Styret har avholdt styremøter kvartalsvis.

Utover løpende oppfølging av vedlikeholdet og økonomi i gården, ble det installert et nytt brannvarslingsanlegg i gården som oppfyller dagens branntekniske krav. Utover å bedre brannsikkerheten i gården vil det nye anlegget være enklere å vedlikeholde, noe som var en utfordring med det gamle anlegget (deler måtte spesialbestilles osv.).

På vedlikeholdssiden utgjør heisen nå det største usikkerhetsmomentet i gården. Heisen er gammel og har hatt flere tilfeller av uregelmessige driftsstans, noe som ikke er blitt bedre i første halvår av 2024. Hovedwire ble byttet ut rett før jul 2023, og flere andre viktige komponenter (regulator, brems mv.) er byttet ila. våren 2024. Heisen er imidlertid gammel og vedlikeholdet dyrt. Styret vil derfor se nærmere på alternativene vi har for å bedre heisløsningen i gården.

Siste halvdel av 2023 og første halvdel av 2024, har sameiet også hatt betydelig problemer med rotter i bakgården. Etter eposter fra styret er søppelhåndteringen blitt bedre, men kan definitivt bli enda bedre. Det er også viktig at større gjenstander som ikke kan kastes på vanlig vis kjøres til gjenbruksstasjon og ikke settes igjen i bakgården eller i fellesarealene. Det er veldig viktig at seksjonseiere som leier ut følger opp dette når leietakere flytter ut. Styret vil også jobbe med å finne bedre løsninger for søppelhåndtering i gården.

På økonomisiden vil økonomien bli mer anstrengt i 2024, enn i 2023. Dette fordi de største utgiftene til brannanlegget og heisen ble fakturert etter årsskifte og at vi også har hatt flere større uforutsette kostnader med heisen i begynnelsen av 2024. I tillegg har vi (svært) høye kostnader til fjernvarme (hvor prisen er indeksert mot strøm). Seksjonseierne vil derfor måtte belage seg på en oppjustering av fellesutgiftene i tråd med prisutviklingen siden siste justering, muligens også høyere.

Det ble ikke avholdt dugnad i 2023, men dugnad vil avholdes i 2024.

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR FORSIKRING med polisenummer 1440342-3.1. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



ÅRSRAPPORT FOR 2023 – SAMEIET NOBELS GATE 21

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mads Schjølberg	Nobels gate 21
Styremedlem	Jofrid Lea Nyka Kolstø	Nobels gate 21
Styremedlem	Sigrun Johansen Mollan	Elleveien 3 B
Varamedlem	Eirin Angel Olsen	Nobels gate 21

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post sameietnobelsgate21@gmail.com. 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 Sameiet Nobelsgt. 21

Sameiet består av 60 seksjoner.

Sameiet Nobelsgt. 21 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989549146, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

212 654

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Nobelsgt. 21 har ingen ansatte.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

Det er ingen vesentlige avvik i årsregnskapet for 2023.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 342 504,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet 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 Sameiet Nobelsgt. 21.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet 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.



ÅRSRAPPORT 2023 FOR AS NOBELSGATE 21

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mads Schjølberg	Nobelsgate 21
Styremedlem	Jofrid Lea Nyka Kolstø	Nobels Gate 21.
Styremedlem	Sigrun Johansen Mollan	Elleveien 3 B
Varamedlem	Eirin Angel Olsen	Nobelsgate 21

Generelle opplysninger om AS Nobelsgate 21

AS Nobelsgate 21 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921626347, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er BDO.

Selskapet er forsikret i Protector.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets 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.

Det er ingen vesentlige avvik i årsregnskapet for 2023.

Resultat

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

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 381 867,-.



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.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Nobelsgate 21.

Lån

AS Nobelsgate 21 har lån i Sparebanken Øst. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 18 i regnskapet.

Leieinntekter

Leieinntekter øker med KPI hvert år. Dette er ivaretatt i budsjettet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET NOBELSGT. 21

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET NOBELSGT. 21.

Årsregnskapet består av:

Balanse per 31. desember 2023
Resultatregnskap 2023
Noter til årsregnskapet, herunder
et sammendrag av viktige
regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Oppfyller årsregnskapet gjeldende
lovkrav, og
Gir årsregnskapet et rettvise-
bilde av samsels finansielle stilling
per 31. desember 2023, og av de
ts resultater for
regnskapsåret 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 samsiet 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 og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til samsiets 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 avvirket.

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. Betyggende 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)

Pemso Dokumentnøkkel: CUC00N-TPMNT-QJ8DQ-WDGKC-ZIXMA-UOMA8



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-24 12:01:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CU00N-TPMNT-QJ8DQ-WDGKC-ZIXMA-UOMA8

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 tredje part. 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>



SAMEIET NOBELSGT. 21
ORG.NR. 989 549 146, KUNDENR. 1819

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 188 968	4 617 830	2 189 000	2 189 000
Andre inntekter	3	12 570	9 500	9 000	9 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 201 538	4 627 330	2 198 000	2 198 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	-3 525	-3 525	-3 525
Styrehonorar	5	-24 999	-24 998	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-21 175	0	-9 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-79 651	-74 085	-78 000	-82 680
Konsulenthonorar	7	-15 311	-14 446	-23 000	-23 000
Drift og vedlikehold	8	-352 915	-1 331 044	-616 000	-616 000
Forsikringer		-162 573	-143 166	-156 000	-178 830
Kommunale avgifter	9	-452 352	-377 255	-434 000	-499 410
Energi/fyring	10	-782 408	-858 581	-953 000	-953 000
TV-anlegg/bredbånd		-301 862	-282 383	-280 000	-294 000
Andre driftskostnader	11	-202 404	-184 732	-195 000	-199 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 399 175	-3 294 217	-2 772 525	-2 888 245
DRIFTSRESULTAT		-197 637	1 333 114	-574 525	-690 245
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	10 423	7 990	0	0
Finanskostnader	13	-230	-278	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 194	7 712	0	0
Ekstraordinære kostnader		0	0	0	0
ÅRSRESULTAT		-187 443	1 340 825	-574 525	-690 245
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-187 443	0		
Til opptjent egenkapital		0	1 340 825		





SAMEIET NOBELSGT. 21
ORG.NR. 989 549 146, KUNDENR. 1819

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		7 330	2 437
Forskuddsbetalte kostnader		49 930	108 970
Driftskonto OBOS-banken		590 066	774 002
SUM OMLØPSMIDLER		647 326	885 409
SUM EIENDELER		647 326	885 409
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		342 504	529 948
SUM EGENKAPITAL		342 504	529 948
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		45 529	32 095
Leverandørgjeld		259 293	179 209
Annen kortsiktig gjeld		0	144 157
SUM KORTSIKTIG GJELD		304 822	355 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		647 326	885 409

Pantstillelse 0 0
Garantiansvar

Oslo, 22.05.2024
Styret i Sameiet Nobelsgt. 21

Mads Schjølberg

Jofrid Lea Nyka Kolstø

Sigrun Johansen Mollan



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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

Fellesutgifter	2 188 968
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 188 968

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Skilt	1 500
Innteksført gml poster	2 070
Bod	9 000
SUM ANDRE INNETEKTER	12 570

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**



Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 24 999.



**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 21 175.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning	-15 311
SUM KONSULENTHONORAR	-15 311

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 688
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-22 314
Drift/vedlikehold heisanlegg	-80 849
Drift/vedlikehold brannsikring	-242 065
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-352 915

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-323 360
Feieavgift	-1 148
Renovasjonsavgift	-127 844
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-452 352

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-56 516
Fjernvarme	-725 891
SUM ENERGI / FYRING	-782 408

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 307
Annet driftsmateriale	-9 928
Vaktmestertjenester	-101 525
Renhold ved firmaer	-71 992
Snørydding	-313
Andre fremmede tjenester	-1 500
Andre kontorkostnader	-1 423
Porto	-200
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-8 317
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-202 404





NOTE: 12

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 943
Renter bank	8 445
Andre renteinntekter	35
SUM FINANSINNEKTER	10 423

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-230
SUM FINANSKOSTNADER	-230





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS NOBELSGATE 21

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS NOBELSGATE 21.

Årsregnskapet består av:

Balanse per 31. desember 2023
Resultatregnskap 2023
Noter til årsregnskapet, herunder
et sammendrag av viktige
regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Oppfyller årsregnskapet gjeldende
lovkrav, og
Gir årsregnskapet et rettvise-
bilde av selskaps finansielle stilling
per 31. desember 2023, og av de
ts resultater for
regnskapsåret 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 selskapet 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 og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskaps 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 avvirket.

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. Betyggende 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)

Penneo Dokumentnøkkel: 8HENS-BAFN3-IX8IW-IQZUF-FA1JX-0A1WH



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-24 18:42:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8HENS-BAFN3-IX8IW-IQZUF-FA1JX-0A1WH

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 tredje part. 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>



**AS NOBELSGATE 21
ORG.NR. 921 626 347, KUNDENR. 1818**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Avgiftspliktige inntekter	2	1 631 136	1 584 928	1 631 136	1 830 000
Andre inntekter	3	53 368	0	0	436 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 684 504	1 584 928	1 631 136	2 266 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-20 163	-20 163	-20 000	-20 000
Styrehonorar	5	-143 000	-143 000	-143 000	-143 000
Avskrivninger	6	-192 926	-187 906	-188 000	-188 000
Revisjonshonorar	7	-18 592	-11 742	-21 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-28 451	-26 463	-32 000	-33 920
Konsulenthonorar	8	-6 706	-14 383	-19 000	-19 000
Drift og vedlikehold	9	-26 932	-184 613	0	0
Kommunale avgifter	10	-57 618	-55 738	-113 100	-71 108
Energi/fyring	11	-7 368	-9 472	-8 000	-8 000
Andre driftskostnader	12	-776 116	-716 902	-811 000	-811 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 277 871	-1 370 381	-1 355 100	-1 319 028
DRIFTSRESULTAT		406 633	214 547	276 036	946 972
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	3 266	45 662	0	0
Finanskostnader	14	-149 883	-114 697	-111 000	-145 778
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-146 617	-69 035	-111 000	-145 778
Skattekostnad	15	-57 204	-32 475	0	0
ÅRSRESULTAT		202 811	113 036	165 036	801 194
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		202 811	113 036		
Udekket tap		0	0		





**AS NOBELSGATE 21
ORG.NR. 921 626 347, KUNDENR. 1818**

BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	15	57 830	38 438
Bygninger	6	4 871 315	5 064 241
Tomt	6	35 770	35 770
SUM ANLEGGSMIDLER		4 964 915	5 138 449
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		64 824	0
Andre kortsiktige fordringer	16	205 286	242 518
Driftskonto OBOS-banken		286 794	0
Nordea		-667	326 071
Skattetrekkkonto OBOS-banken		16	0
SUM OMLØPSMIDLER		556 253	568 589
SUM EIENDELER		5 521 168	5 707 038
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	17	270 400	270 400
Opptjent egenkapital		2 683 739	2 480 927
SUM EGENKAPITAL		2 954 139	2 751 327
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	1 894 343	2 107 019
Leietakertilpasning - senking gulv kjeller / u etg		498 300	588 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 392 643	2 695 919
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		665	177 559
Betalbar skatt	15	76 596	50 292
Skyldige offentlige avgifter	19	93 553	28 777
Påløpte renter		2 961	2 566
Annen kortsiktig gjeld	20	611	598
SUM KORTSIKTIG GJELD		174 386	259 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 521 168	5 707 038
Pantstillelse		7 200 000	7 200 000
Garantiansvar			

Oslo, 22.05.2024

Styret i AS Nobelsgate 21

Mads Schjølberg

Jofrid Lea Nyka Kolstø

Sigrun Johansen Mollan



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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Inntekter avgiftpliktige	1 631 136
SUM INNKREVDE LEIE	1 631 136

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Leiefritak Buzatu Holding 2023	-37 232
Andel leietakertilpasning 2023	90 600
SUM ANDRE INNETEKTER	53 368

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-20 163
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 163

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 143 000.



**NOTE 6****ANLEGGSMIDLER**

	Bygninger Tomt	Kjellerlok.	Gulv kjeller	Sum	
Anskaff.kost 01.01.	250975	35770	4865318,57	906 000	6 058 064
Akk. Avskriv. 31.12.	5019	0	738260	407 700	1 150 979
Regnskapsmsg. verdi	245956	35770	4127058	498 300	4 907 084

Årets avskrivninger 5019 0 97306 90 600 192 925

Økonomisk levetid 50 år 50 år 10 år

Avskrivningsplan 2 % 2 % 10 %

NOTE: 7**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 592.

NOTE: 8**KONSULENTHONORAR**

OBOS EIENDOMSFORVALTNING -6 706

SUM KONSULENTHONORAR -6 706

NOTE: 9**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -26 932

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -26 932

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

NOTE: 10**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -39 244

Renovasjonsavgift -18 374

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -57 618

NOTE: 11**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -7 368

SUM ENERGI / FYRING -7 368

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -768 789

Andre fremmede tjenester -70

Andre kontorkostnader -1 402

Bank- og kortgebyr -5 859

Øreavrunding 5

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -776 116



**NOTE: 13****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	572
Renter bank	2 694
SUM FINANSINTEKTER	3 266

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-149 574
Andre rentekostnader	-309
SUM FINANSKOSTNADER	-149 883

NOTE 15**SKATTER****Årets skattekostnad fremkommer slik**

	2023	2022
Skatt på årets resultat	76 596	50 292
Endring utsatt skatt	-19 392	-17 817
Årets skattekostnad	57 204	32 475

Beregning av skattepliktig inntekt

	2023	2022
Resultat før skatter		
Permanente forskjeller	260 015	145 511
Endringer midlertidige forskjeller	0	2 100
Anvendelse av fremførbart underskudd	88 147	80 988
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt	348 162	228 599
Skyldig betalbar skatt	76 596	50 291
	76 596	50 291

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt**Forskjeller som utlignes**

	2023	2022	Endring
Anleggsmidler	-262 871	-174 724	-88 147
Sum	-262 871	-174 724	-88 147
Utsatt skatt	-57 831	-38 439	-19 392

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Leiefritak Buzatu Holding	205 286
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	205 286

Året 2019 ble det foretatt påkostning av leietaker som gir varig verdiøkning av kjellerlokalene. Andel av påkostningen inntektsføres over 10 år mot reduksjon av gjelden.



**NOTE: 17****AKSJEKAPITAL**

Selskapet har 2.704 aksjer pålydende kr.100,- totalt kr.270.400,- i aksjekapital.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Øst

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 8,15 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2019 -2 940 000

Nedbetalt tidligere 832 981

Nedbetalt i år 212 676

-1 894 343

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-1 894 343****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån 1 894 343

TOTALT 1 894 343

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

Bygninger 245 956

Tomt 35 770

TOTALT 281 726

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift 0

Skyldig mva. -93 553

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -93 553

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen kortsiktig gjeld- strøm -611

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -611





FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den / – 20....., og gir med dette

.....fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift