



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 063 990
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OSLOGT 2 B
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		902 792	855 944
Sum inntekter		902 792	855 944
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		623 678	604 604
Sum kostnader		646 498	627 424
Driftsresultat		256 294	228 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 680	13 910
Sum finansinntekter		16 680	13 910
Annen finanskostnad		36 384	29 301
Sum finanskostnader		36 384	29 301
Netto finans		-19 704	-15 391
Resultat før skattekostnad		236 590	213 129
Årsresultat		236 590	213 129
Totalresultat		236 590	213 129
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		236 590	213 129
Sum overføringer og disponeringer		236 590	213 129



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		6 400 000	6 400 000
Sum varige driftsmidler		6 400 000	6 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 400 000	6 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 748	46 338
Sum fordringer		48 748	46 338
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		485 797	416 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 797	416 264
Sum omløpsmidler		534 545	462 602
SUM EIENDELER		6 934 545	6 862 602

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 909 341	4 672 751
Sum opptjent egenkapital		4 909 341	4 672 751
Sum egenkapital		4 914 141	4 677 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		516 706	679 338
Øvrig langsiktig gjeld		1 464 750	1 464 750
Sum annen langsiktig gjeld		1 981 456	2 144 088
Sum langsiktig gjeld		1 981 456	2 144 088
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 714	16 257
Leverandørgjeld		8 999	9 886
Annen kortsiktig gjeld		13 235	14 820
Sum kortsiktig gjeld		38 948	40 963
Sum gjeld		2 020 404	2 185 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 934 545	6 862 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483470

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 063 990
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OSLOGT 2 B
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 959 063 990
BORETTSLAGET OSLOGT 2 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		902 792	855 944
Sum inntekter		902 792	855 944
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		623 678	604 604
Sum kostnader		646 498	627 424
Driftsresultat		256 294	228 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 680	13 910
Sum finansinntekter		16 680	13 910
Annen finanskostnad		36 384	29 301
Sum finanskostnader		36 384	29 301
Netto finans		-19 704	-15 391
Resultat før skattekostnad		236 590	213 129
Årsresultat		236 590	213 129
Totalresultat		236 590	213 129
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		236 590	213 129
Sum overføringer og disponeringer		236 590	213 129



Organisasjonsnr: 959 063 990
BORETTSLAGET OSLOGT 2 B

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 6 400 000 6 400 000
Sum varige driftsmidler 6 400 000 6 400 000

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 6 400 000 6 400 000

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 48 748 46 338
Sum fordringer 48 748 46 338

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 485 797 416 264
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 485 797 416 264

Sum omløpsmidler 534 545 462 602

SUM EIENDELER 6 934 545 6 862 602

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 4 800 4 800
Sum innskutt egenkapital 4 800 4 800

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 4 909 341 4 672 751



Sum opptjent egenkapital	4 909 341	4 672 751
Sum egenkapital	4 914 141	4 677 551
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	516 706	679 338
Øvrig langsiktig gjeld	1 464 750	1 464 750
Sum annen langsiktig gjeld	1 981 456	2 144 088
Sum langsiktig gjeld	1 981 456	2 144 088
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	16 714	16 257
Leverandørgjeld	8 999	9 886
Annen kortsiktig gjeld	13 235	14 820
Sum kortsiktig gjeld	38 948	40 963
Sum gjeld	2 020 404	2 185 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 934 545	6 862 602



Organisasjonsnr: 959 063 990
BORETTSLAGET OSLOGT 2 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2989

Borettslaget Oslo Gate 2B



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Oslo Gate 2B

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 7. mars kl. 09:00 og lukker 10. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2989>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Oslo Gate 2B



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Einar Solfeld er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Philip Folkestad og Anita Kaur Mongia er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 2989 Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 20.000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elisabeth Aass Bogo

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lars Lewin
- Sarah Kirby



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Einar Solfeld	Oslo Gate 2 B
Styremedlem	Johan Martin Andersson	Oslo Gate 2 B
Styremedlem	Elisabeth Aass Bogo	Oslo Gate 2 B
Varamedlem	Sarah Kirby	Oslo Gate 2 C
Varamedlem	Lars Lewin	Oslo Gate 2 C

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borettslaget Oslo Gate 2B

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Borettslaget Oslo Gate 2B er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 959063990, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

233 299

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Oslo Gate 2B har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret i Borettslaget Oslo gate 2 B har i løpet av 2023 avholdt 4 styremøter. I disse møtene har vi fordelt oppgaver, fulgt opp løpende avtaler, forsikringer, HMS, vedlikehold og drift. Det er blitt avholdt høst og vårdugnad.

Vi har hatt noe aktivitet fra rotter i kjeller i c oppgangen. Det er fortsatt viktig at beboere holder boder ryddige og varsler om mulige åpninger som vi burde få tettet. Årskontroll på brannvarslingsanlegget ble gjort i mai måned. Styret følger opp feilmeldinger fortløpende. Det er en jordingsfeil på utelysene. Avventer tilbud fra elektriker om utbedring. Nye lyslenker ble hengt opp over sittegruppe. Styret har stått for innkjøp av planter, urter og blomster i bakgård. Styret har sagt opp avtalen med graffiti fasadevask, da avtalen ikke ble fulgt bra nok opp av Alliero. Vaskingen medfører også unødvendig mye slitasje på murpuss. Styret oppfordrer beboere å male over tagging ved behov og dugnader. Fasademaling ligger i kjeller i c oppgangen.

Styret tilstreber å holde utgifter på et minimum. Det siste årets renteoppgang er noe vi alle merker på våre budsjetter, og vi ønsker ikke å tilføre en større økonomisk byrde.

Styret har skrevet klagebrev på byggesak oslogate 7.

Styret viser god og ansvarlig økonomi.

Styreleder

Einar Solfeld

Oslo 11.02.2024



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 og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. 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 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Oslo Gate 2B.

Lån

Borettslaget Oslo Gate 2B har lån i DNB. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET OSLOGT 2 B

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET OSLOGT 2 B.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA. side 1 av 2

Penneo Dokumentnr: IKHPR-BI-SGU-EQ07A-EGIC07-HOMOI-QYEBIV



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IK:HPB-B4560-EQ01A-E6107-HOMOI-QYEBW



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-06 16:46:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IKHPB-B4S6G-EQ01A-EGJ07-HOM0I-QYEBW

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



BORETTSLAGET OSLOGT 2 B ORG.NR. 959 063 990, KUNDENR. 2989

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.	421 639	370 343	421 639	495 597
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	236 590	213 129	224 520	180 380
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-162 632	-161 833	-165 000	-174 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	73 958	51 296	59 520	6 380
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	495 597	421 639	481 159	501 977
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	534 545	462 602		
Kortsiktig gjeld	-38 948	-40 963		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	495 597	421 639		



BORETTSLAGET OSLOGT 2 B
ORG.NR. 959 063 990, KUNDENR. 2989

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	902 792	855 944	896 000	895 000
SUM DRIFTSINNEKTER		902 792	855 944	896 000	895 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-9 056	-8 958	-11 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-49 488	-47 578	-49 500	-52 000
Konsulenthonorar	6	-9 800	-10 663	-5 000	-7 500
Drift og vedlikehold	7	-115 354	-116 630	-115 000	-115 000
Forsikringer		-128 639	-118 173	-130 000	-140 000
Kommunale avgifter	8	-167 487	-136 540	-155 770	-187 800
Energi/fyring		-64 098	-85 651	-80 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-45 410	-42 238	-44 000	-48 000
Andre driftskostnader	9	-34 347	-38 174	-40 300	-41 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-646 498	-627 424	-653 390	-704 620
DRIFTSRESULTAT		256 294	228 520	242 610	190 380
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	16 680	13 910	13 050	13 000
Finanskostnader	11	-36 384	-29 301	-31 140	-23 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-19 704	-15 391	-18 090	-10 000
ÅRSRESULTAT		236 590	213 129	224 520	180 380
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		236 590	213 129		



BORETTSLAGET OSLOGT 2 B
ORG.NR. 959 063 990, KUNDENR. 2989

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 120 000	5 120 000
Tomt		1 280 000	1 280 000
SUM ANLEGGSMIDLER		6 400 000	6 400 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		56	0
Forskuddsbetalte kostnader		48 692	46 338
Driftskonto OBOS-banken		434 110	379 169
Sparekonto OBOS-banken		51 687	37 095
SUM OMLØPSMIDLER		534 545	462 602
SUM EIENDELER		6 934 545	6 862 602
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 300		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		4 909 341	4 672 751
SUM EGENKAPITAL		4 914 141	4 677 551
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	516 706	679 338
Borettsinnskudd	14	1 464 750	1 464 750
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 981 456	2 144 088
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 235	14 820
Leverandørgjeld		8 999	9 886
Påløpte renter		2 996	2 937
Påløpte avdrag		13 718	13 320
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 948	40 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 934 545	6 862 602



11

Borettslaget Oslo Gate 2B

Pantstillelse	15	2 000 000	2 000 000
Garantiansvar		0	0

Styret i Borettslaget Oslogt 2 B

Einar Solfeld

Johan Martin Andersson

Elisabeth Aass Bogo

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.

INNETKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	775 080
Seksjonert lokale	120 000
Eiendomsskatt	7 712
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	902 792

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 20 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 056.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 800
SUM KONSULENTHONORAR	-9 800

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 400
Drift/vedlikehold elektro	-71 604
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 262
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 605
Kostnader dugnader	-5 482
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-115 354

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-7 720
Vann- og avløpsavgift	-86 263
Feieavgift	-765
Renovasjonsavgift	-72 739
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-167 487

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 273
Renhold ved firmaer	-24 444
Andre fremmede tjenester	-327
Andre kontorkostnader	-52
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 261
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-34 347

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 032
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 229
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	56
Andre renteinntekter	13 363
SUM FINANSINNTEKTER	16 680

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-36 384
SUM FINANSKOSTNADER	-36 384

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1986	5 120 000
SUM BYGNINGER	5 120 000

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.233/bnr.299

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,65 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	820 662
Nedbetalt i år	162 632
	-516 706
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-516 706

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1986	-1 464 750
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 464 750

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	516 706
Påløpte avdrag	13 718
TOTALT	530 424

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

Bygninger	5 120 000
Tomt	1 280 000
TOTALT	6 400 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 55998965. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 7.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 10.03.24

Selskapsnummer: 2989 Selskapsnavn: Borettslaget Oslo Gate 2B

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Einar Solfeld er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Philip Folkestad og Anita Kaur Mongia er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

20 av 22

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 20.000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Elisabeth Aass Bogo

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Lars Lewin

Sarah Kirby



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.