



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 169 110
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OSTERHAUS GATE 7B BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Boalliansen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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			
Inntekter felleskostnader		5 071 968	4 812 262
Andre inntekter		99 825	205 755
Sum inntekter		5 171 793	5 018 017
Kostnader			
Lønn og personalkostnader		44 921	91 435
Driftskostnader		1 473 411	1 752 859
Reparasjon og vedlikehold		562 528	1 986 629
Sum kostnader		2 080 860	3 830 923
Driftsresultat		3 090 933	1 187 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		888	1 036
Annen finansinntekt		-1 015	35
Sum finansinntekter		-127	1 071
Annen rentekostnad		2 671 767	1 493 820
Annen finanskostnad		2 265	454
Sum finanskostnader		2 674 032	1 494 273
Netto finans		-2 674 159	-1 493 202
Ordinært resultat før skattekostnad		416 774	-306 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		416 774	-306 109
Årsresultat	9	416 774	-306 109
Årsresultat etter minoritetsinteresser		416 774	-306 109
Totalresultat		416 774	-306 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	75 288 205	75 288 205
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler	6	75 288 205	75 288 205
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		149 761	149 761
Sum finansielle anleggsmidler		149 761	149 761
Sum anleggsmidler		75 437 966	75 437 966
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	1 039 974	1 182 614
Andre kortsiktige fordringer	7	84 176	70 591
Sum fordringer		1 124 150	1 253 205
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		1	1
Sum investeringer		1	1
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	277 569	379 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		277 569	379 674
Sum omløpsmidler		1 401 720	1 632 881
SUM EIENDELER		76 839 686	77 070 847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		175 000	175 000
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 983 942	4 567 168
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		4 983 942	4 567 168
Sum egenkapital		5 158 942	4 742 168
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10	18 788 205	18 788 205
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	50 420 971	51 447 664
Langsiktig konserngjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld	10	69 209 176	70 235 869
Sum langsiktig gjeld		69 209 176	70 235 869
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	118 477	168 361
Skyldig offentlige avgifter		14	6 580
Annen kortsiktig gjeld	11	2 353 076	1 917 869
Sum kortsiktig gjeld		2 471 567	2 092 809
Sum gjeld		71 680 744	72 328 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 839 686	77 070 847



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 458478

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 169 110
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OSTERHAUS GATE 7B BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Axera Business Management AS
Haakon VIIIs gate 6
0161 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: Boalliansen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 993 169 110
OSTERHAUS GATE 7B BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader		5 071 968	4 812 262
Andre inntekter		99 825	205 755
Sum inntekter		5 171 793	5 018 017
Kostnader			
Lønn og personalkostnader		44 921	91 435
Driftskostnader		1 473 411	1 752 859
Reparasjon og vedlikehold		562 528	1 986 629
Sum kostnader		2 080 860	3 830 923
Driftsresultat		3 090 933	1 187 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		888	1 036
Annen finansinntekt		-1 015	35
Sum finansinntekter		-127	1 071
Annen rentekostnad		2 671 767	1 493 820
Annen finanskostnad		2 265	454
Sum finanskostnader		2 674 032	1 494 273
Netto finans		-2 674 159	-1 493 202
Ordinært resultat før skattekostnad		416 774	-306 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		416 774	-306 109
Årsresultat	9	416 774	-306 109
Årsresultat etter minoritetsinteresser		416 774	-306 109
Totalresultat		416 774	-306 109



Organisasjonsnr: 993 169 110
OSTERHAUS GATE 7B BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	6	75 288 205	75 288 205
Maskiner og anlegg			
	6		
Skip og flytende installasjoner			
	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	6		
Sum varige driftsmidler	6	75 288 205	75 288 205
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
		149 761	149 761
Sum finansielle anleggsmidler		149 761	149 761
Sum anleggsmidler		75 437 966	75 437 966
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	7	1 039 974	1 182 614
Andre kortsiktige fordringer			
	7	84 176	70 591
Sum fordringer		1 124 150	1 253 205
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
		1	1
Sum investeringer		1	1
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	8	277 569	379 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		277 569	379 674
Sum omløpsmidler		1 401 720	1 632 881
SUM EIENDELER		76 839 686	77 070 847
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		175 000	175 000
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 983 942	4 567 168
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		4 983 942	4 567 168
Sum egenkapital		5 158 942	4 742 168
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10	18 788 205	18 788 205
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	50 420 971	51 447 664
Langsiktig konserngjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld	10	69 209 176	70 235 869
Sum langsiktig gjeld		69 209 176	70 235 869
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	118 477	168 361
Skyldig offentlige avgifter		14	6 580
Annen kortsiktig gjeld	11	2 353 076	1 917 869
Sum kortsiktig gjeld		2 471 567	2 092 809
Sum gjeld		71 680 744	72 328 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 839 686	77 070 847



Organisasjonsnr: 993 169 110
OSTERHAUS GATE 7B BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Osterhaus Gate 7B Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Osterhaus Gate 7B Borettslag.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: X7NFD-KFP7K-V7OV: P5PGA-K5N2N-TY01P



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."

Ludvigsen, Frode

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-06 13:40:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X7NFD-KFP7K-V7OVC-P5PGA-K5N2N-TY01P

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>



Årsregnskap 2023

Osterhaus Gate 7b Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 169 110



RESULTATREGNSKAP					
Osterhaus Gate 7b Borettslag					
	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader		5 071 968	4 812 262	5 026 000	6 632 000
Andre inntekter		99 825	205 755	0	46 000
Sum driftsinntekter		5 171 793	5 018 017	5 026 000	6 678 000
Lønn og personalkostnader		44 921	91 435	91 746	115 000
Driftskostnader		1 473 411	1 752 859	1 742 400	1 977 000
Reparasjon og vedlikehold		562 528	1 986 629	370 000	290 000
Sum driftskostnader		2 080 860	3 830 923	2 204 146	2 382 000
Driftsresultat		3 090 933	1 187 094	2 821 854	4 296 000
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt		888	1 036	0	0
Annen finansinntekt		-1 015	35	0	0
Annen rentekostnad		2 671 767	1 493 820	1 743 000	3 035 000
Annen finanskostnad		2 265	454	1 000	0
Resultat av finansposter		-2 674 159	-1 493 202	-1 744 000	-3 035 000
Resultat før skattekostnad		416 774	-306 109	1 077 854	1 261 000
Resultat		416 774	-306 109	1 077 854	1 261 000
Arsresultat	9	416 774	-306 109	1 077 854	1 261 000



BALANSE

Osterhaus Gate 7b Borettslag

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o. a. fast eiendom	6	75 288 205	75 288 205
Sum varige driftsmidler	6	75 288 205	75 288 205
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		149 761	149 761
Sum finansielle anleggsmidler		149 761	149 761
Sum anleggsmidler		75 437 966	75 437 966
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	1 039 974	1 182 614
Andre kortsiktige fordringer	7	84 176	70 591
Sum fordringer		1 124 150	1 253 205
INVESTERINGER			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		1	1
Sum investeringer		1	1
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	277 569	379 674
Sum omløpsmidler		1 401 720	1 632 881
Sum eiendeler		76 839 686	77 070 847



BALANSE

Osterhaus Gate 7b Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		175 000	175 000
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	4 983 942	4 567 168
Sum opptjent egenkapital		4 983 942	4 567 168
Sum egenkapital		5 158 942	4 742 168
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Obligasjonslån	10	18 788 205	18 788 205
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	50 420 971	51 447 664
Sum annen langsiktig gjeld	10	69 209 176	70 235 869
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	11	118 477	168 361
Skyldig offentlige avgifter		14	6 580
Annen kortsiktig gjeld	11	2 353 076	1 917 869
Sum kortsiktig gjeld		2 471 567	2 092 809
Sum gjeld		71 680 744	72 328 678
Sum egenkapital og gjeld		76 839 686	77 070 847

05.05.2024

Styret i Osterhaus Gate 7b Borettslag

Rune Torgersen Wisted-Thu
styreleder

Morten Emanuelsen
styremedlem

Mette Borge
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.
Vedlikehold kostnadsføres løpende etter hvert som det utføres.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre driftsinntekter gjelder leie av plass til mobilmast.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Borettslaget har ingen faste ansatte, og er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.
Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2022/2023.

Honorar til revisor utgjør kr 9 656.

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 562 528,- til periodisk vedlikehold, reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.



NOTE 5 FINANSINTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr -127, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 2 674 032.

NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	75 288 205	75 288 205
= Anskaffelseskost 31.12.23	75 288 205	75 288 205
= Bokført verdi 31.12.23	75 288 205	75 288 205

Bygningene avskrives ikke siden løpende vedlikehold antas å opprettholde verdien av bygningsmassen. Styret mener gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å veie opp for verdiforringelse. Avskrivningssats for bygningene er følgelig satt til null.

NOTE 7 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring og TV/internett som er betalt i 2023, men som vedrører 2024

NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Borettslaget har 277 569,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Driftskonto Handelsbanken	277 080	354 582
Sparekonti Handelsbanken	486	20 891
Skattetrekkskonto	3	4 201
	277 569	379 674

NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 5 158 942,- disponert for årets resultat 2023.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inngående balanse	4 567 168	4 873 277
Fra årets resultat	416 774	-306 109
Andelskapital (innskudd EK)	175 000	175 000
Egenkapital hittil år	5 158 942	4 742 168

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt



opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregnes størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller evne til å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr -1 069 847 per 31.12.2023.

	2023	2022
Kortsiktige fordringer	1 039 974	1 182 614
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	84 176	70 591
Investeringer	1	1
Bankinnskudd, kontanter og lignende	277 569	379 674
Sum omløpsmidler	1 401 720	1 632 881
Leverandørgjeld	-118 477	-168 361
Skattetrekk og andre trekk	0	-4 200
Skyldige offentlige avgifter	-1 115	-2 998
Annen kortsiktig gjeld	-2 351 976	-1 917 250
Disponible midler	-1 069 847	-459 928

NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Obligasjonslån	18 788 205	18 788 205
Gjeld til kredittinstitusjoner	50 420 971	51 447 664
Sum	69 209 176	70 235 869

NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2023

Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utsendt i regnskapsåret, og som vedrører 2024.