



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 798 151
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOHANNES BRUNSGATE 12 D/E AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 576 184	1 506 580
Sum inntekter		1 576 184	1 506 580
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		982 831	1 123 042
Sum kostnader		1 085 521	1 225 732
Driftsresultat		490 663	280 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 244	1 449
Sum finansinntekter		3 244	1 449
Annen finanskostnad		90 719	74 809
Sum finanskostnader		90 719	74 809
Netto finans		-87 475	-73 360
Ordinært resultat før skattekostnad		403 188	207 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		403 188	207 488
Årsresultat		403 188	207 488
Totalresultat		403 188	207 488
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		403 188	207 488
Sum overføringer og disponeringer		403 188	207 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		515 565	515 565
Sum varige driftsmidler		515 565	515 565
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		515 565	515 565
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 236	11 456
Sum fordringer		26 236	11 456
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		365 861	346 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		365 861	346 028
Sum omløpsmidler		392 097	357 484
SUM EIENDELER		907 662	873 049

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		112 000	112 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		112 000	112 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 989 739	2 392 927
Sum opptjent egenkapital		-1 989 739	-2 392 927
Sum egenkapital		-1 877 739	-2 280 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 220 000	2 575 200
Øvrig langsiktig gjeld		495 450	495 450
Sum annen langsiktig gjeld		2 715 450	3 070 650
Sum langsiktig gjeld		2 715 450	3 070 650
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		620	402
Leverandørgjeld		58 947	56 342
Annen kortsiktig gjeld		10 384	26 582
Sum kortsiktig gjeld		69 951	83 326
Sum gjeld		2 785 401	3 153 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		907 662	873 049



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467622

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 798 151
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOHANNES BRUNSGATE 12 D/E AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 933 798 151
JOHANNES BRUNSGATE 12 D/E AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 576 184	1 506 580
Sum inntekter		1 576 184	1 506 580
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		982 831	1 123 042
Sum kostnader		1 085 521	1 225 732
Driftsresultat		490 663	280 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 244	1 449
Sum finansinntekter		3 244	1 449
Annen finanskostnad		90 719	74 809
Sum finanskostnader		90 719	74 809
Netto finans		-87 475	-73 360
Ordinært resultat før skattekostnad		403 188	207 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		403 188	207 488
Årsresultat		403 188	207 488
Totalresultat		403 188	207 488
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		403 188	207 488
Sum overføringer og disponeringer		403 188	207 488



Organisasjonsnr: 933 798 151
JOHANNES BRUNSGATE 12 D/E AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		515 565	515 565
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		515 565	515 565
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 236	11 456
Sum fordringer		26 236	11 456
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		365 861	346 028
Sum omløpsmidler		392 097	357 484
SUM EIENDELER		907 662	873 049
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		112 000	112 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		112 000	112 000
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	1 989 739	2 392 927
Sum opptjent egenkapital	-1 989 739	-2 392 927
Sum egenkapital	-1 877 739	-2 280 927
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 220 000	2 575 200
Øvrig langsiktig gjeld	495 450	495 450
Sum annen langsiktig gjeld	2 715 450	3 070 650
Sum langsiktig gjeld	2 715 450	3 070 650
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	620	402
Leverandørgjeld	58 947	56 342
Annen kortsiktig gjeld	10 384	26 582
Sum kortsiktig gjeld	69 951	83 326
Sum gjeld	2 785 401	3 153 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	907 662	873 049



Organisasjonsnr: 933 798 151
JOHANNES BRUNSGATE 12 D/E AS

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 2023

Johannes Brunsgt.12 d/e AS

Digitalt årsmøte avholdes 29. mai - 1. juni 2023

Selskapsnummer: 6080





Velkommen til generalforsamling i Johannes Brunsgt.12 d/e AS

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 29. mai kl. 09:00 og lukker 1. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6080>

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 avgi din stemme.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

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.

Innkalling til årsmøte

Digitalt årsmøte gjennomføres:

29. mai 2023 09:00 - 1. juni 2023 09:00

Avstemningen begynner om 10 dager

Årsmøtet i Johannes Brunsgt.12 d/e AS gjennomføres digitalt.

Når avstemningen begynner får du lenke til årsmøtet på SMS, og kan stemme med en gang.

Du kan nå laste ned innkallingen. Sett deg gjerne inn i saklisten før avstemningen begynner.

Hilsen oss i styret.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap



5. Fastsettelse av honorarer

6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Johannes Brunsgt.12 d/e AS



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

Rådgiver i OBOS Zaffer Khan leder møtet

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

May B Olsen

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.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for kommende periode fra mai 2023 til mai 2024 foreslås satt til totalt kr 90 000. (kr 50 000 til styreleder og totalt kr 40 000 til de øvrige styremedlemmene)

Forslag til vedtak

Godtgjørelse for kommende periode fra mai 2023 til mai 2024 foreslås satt til totalt kr 90 000. (kr 50 000 til styreleder og totalt kr 40 000 til de øvrige styremedlemmene).

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret består av en Styreleder samt to Styremedlemmer som blir valgt for 2 år av gangen. En av Styremedlemmene har sittet i to år men har sagt ja til å sitte to nye år.

Styrets innstilling

Styremedlem for to nye år Kristian Schüffner



Forslag til vedtak

Kristian Schüffner



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	May Bjørg Olsen	Johannes Bruns Gate 12 E
Styremedlem	Espen Johan Pedersen	Johannes Bruns Gate 12 E
Styremedlem	Kristian Schüffner	Johannes Bruns Gate 12 E

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 Johannes Brunsgt.12 d/e AS

Aksjeselskapet består av 32 leiligheter knyttet til aksjer.

Johannes Brunsgt.12 d/e AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933798151, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

217 202

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Aksjeselskapets revisor er PWC.



Styrets arbeid 2022/2023

Renovering

Oppfølging i forbindelse med skader i betong på vegg i 6. etg.

Det er også påvist skader på gulvbelegget på terrassene i 6. etg. I den forbindelse har Styret vært i kontakt med flere entreprenører og gjennomført en anbudsprosess, på renovering av terrassene. Terrassene ligger over leilighetene i 5. etg. og Styret ser det som kritisk å utbedre dette, slik at det ikke oppstår eventuelt ytterligere skader. Arbeidet vil bli utført våren 2023.

Kontakt med banken i forbindelse med finansiering av prosjektet. Styret har valgt å finansiere renoveringen gjennom opptak av lån.

I forbindelse med opptak av lån, har Styret valgt å se, om det også er hensiktsmessig å utføre andre oppgraderinger samtidig. Oppgraderinger som innen rimelig tid bør utbedres. Styret har derfor gjennomført befaringer og innhentet pristilbud på; nytt calling anlegg samt nytt lys i kjeller og oppgang.

Heiser

Etter offentlig heiskontroll er vi pålagt noen utbedringer av heisene. Dette er det innhentet pris på og arbeidet vil bli utført innen rimelig tid.

Generelt vedlikehold

Rydding av søppelkasser, oppfølging vedr problemer med heiser, organisering av dugnad og annet generelt vedlikehold. Styremøter etc.

Kommunikasjon med beboere, eiendomsmeglere, Obos og andre.

Oppfølging av klager og annet fra beboere. Kommunikasjon med eiendomsmeglere i forbindelse med kjøp og salg av leiligheter og annet. Diverse kommunikasjon med Obos i forbindelse med ulike saker, dokumenter o.a.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 322.146.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 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 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Johannes Brunsgt.12 d/e AS.

Lån

Johannes Brunsgt.12 d/e AS har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Johannes Brunsgate 12 D/E AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Johannes Brunsgate 12 D/E AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Årsrapport.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 16. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



JOHANNES BRUNSGATE 12 D/E AS
ORG.NR. 933 798 151, KUNDENR. 6080

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 564 320	1 495 440	1 564 000	1 637 000
Andre inntekter	3	11 864	11 140	20 000	15 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 576 184	1 506 580	1 584 000	1 652 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 690	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-7 375	-5 420	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-82 398	-80 075	-82 500	-85 000
Konsulenthonorar	7	-40 261	-7 844	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-111 141	-368 732	-350 000	-213 000
Forsikringer		-84 057	-73 612	-72 000	-90 000
Kommunale avgifter	9	-200 189	-191 906	-190 000	-225 000
Energi/fyring		-194 817	-138 573	-120 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-118 656	-118 656	-120 000	-130 000
Andre driftskostnader	10	-143 937	-138 223	-160 000	-159 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 085 521	-1 225 732	-1 209 190	-1 177 590
DRIFTSRESULTAT		490 663	280 848	374 810	474 410
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 244	1 449	0	0
Finanskostnader	12	-90 719	-74 809	0	-100 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-87 475	-73 360	0	-100 000
ÅRSRESULTAT		403 188	207 488	374 810	374 410
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		403 188	207 488		



JOHANNES BRUNSGATE 12 D/E AS
ORG.NR. 933 798 151, KUNDENR. 6080

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	515 565	515 565
SUM ANLEGGSMIDLER		515 565	515 565
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		25 399	10 526
Andre kortsiktige fordringer	14	837	930
Driftskonto OBOS-banken		159 973	141 850
Sparekonto OBOS-banken		205 888	204 178
SUM OMLØPSMIDLER		392 097	357 484
SUM EIENDELER		907 662	873 049
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	112 000	112 000
Udekket tap	16	-1 989 739	-2 392 927
SUM EGENKAPITAL		-1 877 739	-2 280 927
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	2 220 000	2 575 200
Annen langsiktig gjeld	18	495 450	495 450
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 715 450	3 070 650
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 384	26 582
Leverandørgjeld		58 947	56 342
Påløpte renter		620	402
SUM KORTSIKTIG GJELD		69 951	83 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		907 662	873 049
Pantstillelse	19	6 000 000	6 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.05.2023
Styret i Johannes Brunsgate 12 D/e AS



May Bjørg Olsen

Espen Johan Pedersen

Kristian SchÜffner

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 445 664
Fiber	118 656
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 564 320

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Vaskeriinntekter	11 864
SUM ANDRE INNETEKTER	11 864

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 2021/2022, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-32 692
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 569
SUM KONSULENTHONORAR	-40 261

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-20 898
Drift/vedlikehold elektro	-11 919
Drift/vedlikehold heisanlegg	-66 870
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 870
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-4 319
Kostnader dugnader	-2 265
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-111 141

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-4 403
Vann- og avløpsavgift	-108 607
Feieavgift	-6 840
Renovasjonsavgift	-80 339
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-200 189

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 613
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 226
Lyspærer og sikringer	-1 106
Vaktmestertjenester	-59 998
Renhold ved firmaer	-31 562
Snørydding	-22 363
Andre fremmede tjenester	-1 862
Trykksaker	-1 474
Andre kontorkostnader	-612



Porto	-240
Bank- og kortgebyr	-2 881
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-143 937

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	294
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 710
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 240
SUM FINANSINNEKTER	3 244

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-90 661
Andre rentekostnader	-58
SUM FINANSKOSTNADER	-90 719

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	1 228 985
Avskrevet tidligere år	-713 420
SUM BYGNINGER	515 565

Tomten ble kjøpt i 1939.

Gnr.217/bnr.202

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Vaskeriinntekter desember, innbetalt i 2023	837
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	837

NOTE: 15**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 112 000 fordelt på 32 aksjer à kr 3 500.

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

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,10 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2018

-3 700 000

Nedbetalt tidligere

1 124 800

Nedbetalt i år

355 200

-2 220 000**SUM PANTE- OG
GJELDSBREVLÅN**

-2 220 000**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd

-495 450

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-495 450**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån

2 220 000

TOTALT

2 220 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger

515 565

TOTALT

515 565



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565882. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Diverse	Oppgradering av lysarmatur med sensorer på loft. Noe utbedring i kjeller samt nytt utelys innkjørsel
2021 - 2021	Vaskeri	Installering av ny vaskemaskin i vaskekjeller samt nytt betalingsystem.
2021 - 2021	Brannvarslingsanlegg	Det ble installert nytt brannvarslingsanlegg i alle fellesområder (loft, oppganger, kjeller). Leverandør: Firesafe.
2018 - 2018	Diverse	Utbedring av fuktskade endevegg, skifte av vinduer loft, utbedring taklister som holder taksten på plass, utbedring av piper. Takvinduer på loftet ble byttet ut. Samtidig oppdaget man at listene som holder taksten på plass var råtne og dette ble utbedret. Pipene ble utbedret og fikk nytt dekke.
2018 - 2018	Fiber bredbånd	Det ble installert fiber i hele gården. Leverandør: Lynet internett AS.
2017 - 2017	Vedlikeholdsarbeid balkonger	
2014 - 2015	Piper og ventilasjon	Selskapet har gjennomført rehabilitering av piper og ventilasjon. Dette finansieres ved bruk av egenkapital og ekstraordinære innbetalinger.

Innkalling og protokoll fra ekstraordinært møte vil bli lagret så snart vi mottar dette.



2011	Skifte av dører/vedlikehold	<p>Selskapet har fått pålegg fra brannvesenet om å skifte dører som ikke er godkjent etter dagens krav. Styret har planlagt å utføre utbedringen i 2011.</p> <p>Dørene skal finansieres ved ekstraordinære innbetalinger fordelt på 4 kvartaler i 2011 for de leilighetene som ikke har godkjent dør.</p> <p>Det må påregnes lånopptak til finansiering av diverse planlagte vedlikeholdsarbeider, jfr styret januar 2011.</p> <p>Selskapet har utvidet eksisterende lån med kr 600 000,- i juni 2011 til vedlikehold. VS</p>
2008	Oppussing av fasaden foran.	
2007	Oppussing av oppganger og nye postkasser	
2006	Heisrehabilitering.	
2003	Våtromsrehabilitering.	



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 29.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 1.06.23

Selskapsnummer: 6080 **Selskapsnavn:** Johannes Brunsgt.12 d/e AS

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>Rådgiver i OBOS Zaffer Khan leder møtet</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>May B Olsen</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>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for kommende periode fra mai 2023 til mai 2024 foreslås satt til totalt kr- 90 000. (kr 50 000 til styreleder og totalt kr 40 000 til de øvrige styremedlemmene).

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Kristian Schüffner

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.