



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 429 655  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KORSGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Arthur Jahnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 612 966	2 588 123
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 612 966</b>	<b>2 588 123</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		167 587	170 084
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		37 438	31 859
Annen driftskostnad		2 728 028	2 072 922
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 933 053</b>	<b>2 274 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-320 087</b>	<b>313 259</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 955	27 316
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 955</b>	<b>27 316</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 955</b>	<b>27 316</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-279 132</b>	<b>340 575</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-279 132</b>	<b>340 575</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-279 132</b>	<b>340 575</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-279 132</b>	<b>340 575</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-279 132	340 575
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-279 132</b>	<b>340 575</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 649 156	33 678 872
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		103 018	140 456
Sum varige driftsmidler		33 752 174	33 819 329
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		58 182	
Sum finansielle anleggsmidler		58 182	0
Sum anleggsmidler		33 810 357	33 819 329
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		69 897	89 145
Sum fordringer		69 897	89 145
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 116 847	2 396 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 116 847	2 396 859
Sum omløpsmidler		2 186 744	2 486 004
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 997 100</b>	<b>36 305 333</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 425 495	23 704 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 425 495</b>	<b>23 704 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 430 895</b>	<b>23 710 027</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		12 502 592	12 444 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 502 592</b>	<b>12 444 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 502 592</b>	<b>12 444 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 763	143 109
Skyldige offentlige avgifter		1 873	4 383
Annen kortsiktig gjeld		2 976	3 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 613</b>	<b>150 606</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 566 205</b>	<b>12 595 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 997 100</b>	<b>36 305 333</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407480

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 429 655  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KORSGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS  
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: Arthur Jahnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

**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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 947 429 655  
KORSGATA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 612 966	2 588 123
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 612 966</b>	<b>2 588 123</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		167 587	170 084
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		37 438	31 859
Annen driftskostnad		2 728 028	2 072 922
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 933 053</b>	<b>2 274 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-320 087</b>	<b>313 259</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 955	27 316
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 955</b>	<b>27 316</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 955</b>	<b>27 316</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-279 132</b>	<b>340 575</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-279 132</b>	<b>340 575</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-279 132</b>	<b>340 575</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-279 132</b>	<b>340 575</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-279 132	340 575
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-279 132</b>	<b>340 575</b>



Organisasjonsnr: 947 429 655  
KORSGATA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 649 156	33 678 872
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		103 018	140 456
Sum varige driftsmidler		33 752 174	33 819 329

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		58 182	
Sum finansielle anleggsmidler		58 182	0

Sum anleggsmidler		33 810 357	33 819 329
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		69 897	89 145
Sum fordringer		69 897	89 145

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 116 847	2 396 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 116 847	2 396 859

Sum omløpsmidler		2 186 744	2 486 004
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 997 100</b>	<b>36 305 333</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	23 425 495	23 704 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>23 425 495</b>	<b>23 704 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>23 430 895</b>	<b>23 710 027</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	12 502 592	12 444 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 502 592</b>	<b>12 444 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 502 592</b>	<b>12 444 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	58 763	143 109
Skyldige offentlige avgifter	1 873	4 383
Annen kortsiktig gjeld	2 976	3 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>63 613</b>	<b>150 606</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 566 205</b>	<b>12 595 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 997 100</b>	<b>36 305 333</b>



Organisasjonsnr: 947 429 655  
KORSGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Korsgata Borettslag

8. mai 2023

Selskapsnummer: 556





## Velkommen til årsmøte i Korsgata Borettslag

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

### Dato for årsmøtet:

8. mai 2023 kl. 18:00, Grendehuset, Korsgata 16.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Annen informasjon

Det har blitt sendt ut trykket innkalling med feil dato for årsmøtet (4. mai), styret har korrigert dato før utdeling i postkasser.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Overdekket sykkel-parkering, forslag fra andelseier Ole Hedemann og Ulla Kusnitzoff
8. Hobby-verksted i kjelleren, forslag fra andelseier Ole Hedemann og Ulla Kusnitzoff
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

**Styret i Korsgata Borettslag**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes og at årets resultat dekkes av egenkapital.

**Vedlegg**

1. Årsrapport med regnskap 2022 Korsgata Borettslag.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 120 000.



Sak 7

## Overdekket sykkel-parkering, forslag fra andelseier Ole Hedemann og Ulla Kusnitzoff

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Skinnen på trappen (12B) var et flott initiativ, men den funker dessverre ikke helt som vi hadde håpet. Det er vanskelig å få hjulene til å kjøre på skinnene, som kanskje ligger for tett opp av veggen. Mange av oss har nå fått el-sykler og de veier opp til 25 kg. Derfor ekstra tungt å få dem opp og ned trappen.

Mitt forslag er at vi søker Oslo Kommune om støtte til å **etablere tak** over de to bestående «sykkel-fengslser» som vi allerede har i gården. Et tak vil gjøre det unødvendig å plassere syklene i kjelleren. Linker til kommunens støtteordning: <https://klimatilskudd.no/sykkelparkering-i-borettslag-og-sameier>. I tillegg kan et overdekket sykkel-fengsel kanskje virke preventiv for potensielle sykkel-tyve da det blir vanskeligere å hoppe inn over gjerdet og snuse rundt.

### Styrets innstilling

Saken tas opp til diskusjon på generalforsamlingen.

### Forslag til vedtak

Etablering av tak over over to sykkelparkeringer

Sak 8

## Hobby-verksted i kjelleren, forslag fra andelseier Ole Hedemann og Ulla Kusnitzoff

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi er så heldige at vi har ganske mange m2 kjeller her i borettslaget. Mitt forslag er at vi **undersøker muligheten for å etablere et hobby-verksted** i et av kjeller-rommene til gavn og glede for alle beboere som har ønsker om å snekre, male, bygge, brygge øl osv på fritiden - noe som kan være vanskelig å få gjort når man bor i leilighet. Dette vil helt sikkert forutsette vann og kloakk. Men det hadde vært super hvis vi kunne få dette undersøkt med hensyn til pris og praktiske muligheter. Vil der være støtte for dette i forsamlingen?

Forslaget kan kreve 2/3 flertall, dersom forslaget er å gi mandat for videre utredning vil kravet være alminnelig flertall.



### Styrets innstilling

Saken tas opp til diskusjon på generalforsamlingen.

### Forslag til vedtak

Etablere hobbyrom i kjeller

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

Se valgkomitéens innstilling mot slutten av innkallingen.

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Østvold

#### Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Birgitte Fleksem
- Inge Fjeld
- Karl Tore Østvold

#### Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karin Birgit Kruse
- Laila Hansen

### Vedlegg

1. 0556 Korsgata Borettslag Valgkomiteens innstilling.pdf



Sak 10

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Per Østvold

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Birgitte Fleksem

Sak 11

## Valgkomité

### Innstilling

Styret foreslår Lars Alldén som valgkomite for perioden 2023-2024.

Det velges ytterligere et medlem til valgkomiteen på generalforsamlingen.

### Roller og kandidater

**Valg av 2 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Lars Alldén
- Velges på generalforsamlingen.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

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

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Per Østvold Korsgata 12 A

Varadelegert

Birgitte Fleksem Korsgata 12 B

#### Valgkomiteen

Lars Alldén Korsgata 12 C

Jon Nicolaisen Korsgata 12 B

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret e-post [korsgt@styrommet.no](mailto:korsgt@styrommet.no)

Du kan også komme i kontakt med styret via [vibbo.no/korsgata](https://vibbo.no/korsgata).

#### 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 Korsgata Borettslag

Borettslaget består av 54 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer: 228 / 126

Første innflytting skjedde i 1985. Tomten ble kjøpt i 1986 og er på 2 209 m<sup>2</sup>.

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

Korsgata Borettslag har 1 ansatt på timeliste.



## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## Styrets arbeid

I året 2022 har styret avholdt ni styremøter samt et regnskapsmøte.

På styremøte 9. mai 2022 ble Inge Fjell valgt som styret nestleder. Styret har utarbeidet en detaljert arbeidsfordeling. Alle styresaker og protokoller skrives og lagres på OBOS-plattformen «styrerommet».

Borettslaget er i «reparasjonsalderen», og vedlikehold krever mye oppmerksomhet. Styret engasjerte Millab Consult for å gå over balkongene og bærende søyler. Rapporten viste behov for noe vedlikehold. Totalrehabilitering tas ikke før det er nødvendig.

Styret har tatt kontakt med borettslagene Korsgata 22 og Stolmakergata 15 for å diskutere oppgradering av lekeplassen innerst i gårdsrommet. Alle tre borettslag skal betale en rimelig andel av kostnadene basert på antall leiligheter. Arbeidet vil bli utført våren 2023.

På generalforsamlingen våren 2022 var det stort engasjement rundt strømsparende tiltak. Styret har gjort flere undersøkelser og vurdert flere tiltak, men endte til slutt opp med å engasjere OBOS Prosjekt til å foreta en grundig gjennomgang av hvilke muligheter som finnes. Styret har mottatt en skriftlig rapport som vil bli lagt fram til diskusjon på et beboermøte våren 2023.

Styret har tatt tiltak for å minimere antall sykkeltyverier fra sykkelstallene.

Det er gjennomført to dugnader henholdsvis vår og høst, og med godt oppmøte.

Beboere har tatt initiativ til en sommerfest, samt en sammenkomst ved tenning av lys på juletreet i gårdsrommet og en halloween-fest.

Etter lang ventetid ble Defigo's dørcallingsanlegg montert og tatt i bruk seinhøstes 2021. Etter en del innkjøringsproblemer i 2022 fungerer anlegget stort sett tilfredsstillende, men vi har gjentakende problemer med dørpumpene.

Ventilasjonsanlegget er rensset og vedlikeholdt vinteren 2021/2022.

Senhøsten 2022 ble det satt opp nye postkasser i 12 C og 18.

Styret protesterte mot planene om å etablere et stort restauranthus over tre etasjer i nabobygningen i Korsgata, der administrasjonen i bydel Grünerløkka har sine lokaler. Restaurantgjester ville eventuelt kunne sitte og se ned på balkonger i Korsgata 18. Styret var også redd for støy. Etter avslag på vår klage ble saken anket til Statsforvalteren, som avsto anken og konkluderte med at restauranter og puber vil kunne berike bomiljøene. Deretter ble restaurantplanene overraskende lagt på is. Bydelen skal fortsatt bruke lokalene.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er kr 67 966 høyere enn budsjettert som skyldes i hovedsak etterskuddsvis innkreving av eiendomsskatten og andre inntekter med tilskudd fra OBOS gir tilbake.

Driftskostnadene er kr 557 503 høyere enn budsjettert som skyldes i hovedsak posten drift og vedlikehold med utførte arbeider i oppganger og avvik på vann- og avløpskostnader grunnet nye målemetoder. Posten andre driftskostnader med mindre avvik (bl.a. for container, jule- og sommerfest. Eiendomsskatten under kommunale avgifter ligger også utenfor budsjett.

### Resultat

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

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 560 000 til ordinært/større vedlikehold som bl.a. oppgradering av lekeplass. Styret har søkt om tilskudd fra Sparebankstiftelsen og forventer svar innenfor mars 2023.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon og 23,4 % for vann- og avløp. 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 Korsgata Borettslag.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 4,2% iht brev til styret av 30.11.22.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

### SAMEIET KORSGATA 16

Borettslaget er medeier i sameiet Korsgata 16. Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sameie pr. 31.12.2022 satt inn bakerst i årsrapporten. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsrapport og regnskap.



Til generalforsamlingen i Korsgata Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Korsgata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 12 av 32 Årsrapport med regnskap 2022 Korsgata Borettslag.pdf



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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 23. Mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>2 335 398</b>	<b>2 047 944</b>	<b>2 335 398</b>	<b>2 123 131</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-279 132	340 575	169 450	-278 300
Tilbakeføring av avskrivning	14 37 439	31 859	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 0	-172 316	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-290	0	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	29 716	87 337	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-212 267</b>	<b>287 455</b>	<b>169 450</b>	<b>-278 300</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 123 131</b>	<b>2 335 398</b>	<b>2 504 848</b>	<b>1 845 009</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	2 186 744	2 486 004		
Kortsiktig gjeld	-63 613	-150 606		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 123 131</b>	<b>2 335 398</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 556 936	2 544 572	2 517 000	2 621 000
Andre inntekter	3	56 030	43 551	28 000	105 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 612 966</b>	<b>2 588 123</b>	<b>2 545 000</b>	<b>2 726 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-47 587	-50 084	-51 500	-45 500
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Avskrivninger	14	-37 439	-31 859	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 000	-6 465	-6 200	-9 000
Forretningsførerhonorar		-104 380	-101 830	-104 400	-109 000
Konsulenthonorar	7	-57 305	-16 857	-20 000	-50 000
Kontingenter		-11 100	-10 800	-10 800	-10 800
Drift og vedlikehold	8	-548 695	-432 933	-350 000	-560 000
Forsikringer		-215 708	-189 142	-205 000	-231 000
Kommunale avgifter	9	-662 920	-220 158	-447 550	-584 000
Garasjer	10	-235 200	-235 200	-235 000	-235 000
Kostnader sameie	20	-30 449	-89 514	0	0
Energi/fyring		-342 104	-333 567	-400 000	-480 000
TV-anlegg/bredbånd		-247 095	-212 113	-225 000	-270 000
Andre driftskostnader	11	-265 072	-224 343	-200 100	-300 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 933 053</b>	<b>-2 274 864</b>	<b>-2 375 550</b>	<b>-2 725 822</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-320 087</b>	<b>313 259</b>	<b>169 450</b>	<b>-278 300</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	40 955	27 316	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>40 955</b>	<b>27 316</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-279 132</b>	<b>340 575</b>	<b>169 450</b>	<b>-278 300</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	340 575		
Fra opptjent egenkapital		-279 132	0		



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

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	29 690 617	29 690 617
Tomt		3 359 383	3 359 383
Andel egenkapital i fellesanlegg	20	599 156	628 872
Andre varige driftsmidler	14	103 018	140 457
Miljøbankkonto, øremerket		58 182	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>33 810 357</b>	<b>33 819 329</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		69 897	89 145
Driftskonto OBOS-banken		548 171	444 495
Skattetrekkskonto OBOS-banken		503	1 944
Sparekonto OBOS-banken		1 568 173	1 950 420
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 186 744</b>	<b>2 486 004</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 997 100</b>	<b>36 305 333</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 54 * 100		5 400	5 400
Opptjent egenkapital		23 425 495	23 704 627
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>23 430 895</b>	<b>23 710 027</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	15	12 444 700	12 444 700
Avsetning bomiljøtiltak	16	57 892	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 502 592</b>	<b>12 444 700</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		58 763	143 109
Skyldige offentlige avgifter	17	1 873	4 383
Annen kortsiktig gjeld	18	2 976	3 114
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>63 613</b>	<b>150 606</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 997 100</b>	<b>36 305 333</b>
Pantstillelse	19	12 444 700	12 444 700
Garantiansvar	20	481 333	489 317



10

Korsgata Borettslag

Oslo, 21.03.2023  
Styret i Korsgata Borettslag

Per Østvold/s/

Karl Tore Østvold/s/

Iselin Eng/s/

Birgitte Fleksem/s/

Inge Fjeld/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**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. 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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 257 080
Garasje	235 200
Eiendomsskatt	39 756
Forretningslok./boder	24 900
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 556 936</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger vaskeri	3 320
Viderefakturert andel driftskostnad gårdsrom, Korsgata 22 Brl	8 000
Nettinnbetalinger	1 710
OBOS gir tilbake	35 000
Viderefakturert andel driftskostnad gårdsrom, Brl Stolmakergata 15	8 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>56 030</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-24 802
Påløpte feriepengene	-2 976
Arbeidsgiveravgift	-19 808
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-47 587</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 120 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 600, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 930
Millab Consult AS	-50 375
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-57 305</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-338 428
Drift/vedlikehold elektro	-19 106
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-122 469
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 847
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-8 271
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-22 344
Kostnader dugnader	-7 230
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-548 695</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-39 788
Vann- og avløpsavgift	-459 273
Renovasjonsavgift	-163 859
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-662 920</b>

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

Leie	-235 200
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-235 200</b>
<b>SUM GARASJER</b>	<b>-235 200</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-19 915
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 349
Driftsmateriell	-11 454
Lyspærer og sikringer	-8 532
Vaktmestertjenester	-70 681
Renhold ved firmaer	-93 038
Andre fremmede tjenester	-990
Trykksaker	-1 925
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 780
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 600
Andre kontorkostnader	-2 248
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-2 490
Velferdskostnader	-36 970
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-265 072</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	512
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 043
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 667
Andre renteinntekter	733
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>40 955</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Tilgang 1986	29 690 617
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>29 690 617</b>

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

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Sykelstativ		
Tilgang 2021	22 316	
Avskrevet tidligere	-1 859	
Avskrevet i år	-7 439	
		13 018
Vannmåler		
Tilgang 2021	150 000	
Avskrevet tidligere	-30 000	
Avskrevet i år	-30 000	
		90 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>103 018</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-37 439</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1986 -12 444 700

**SUM BORETTSINNSKUDD -12 444 700****NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -57 892

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -57 892****NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -503

Skyldig arbeidsgiveravgift -1 370

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -1 873****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -2 976

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -2 976****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 12 444 700

**TOTALT 12 444 700**

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

Bygninger 29 690 617

Tomt 3 359 383

**TOTALT 33 050 000****NOTE: 20****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 49,54% av Korsgata 16 Sameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet. Garantiansvaret

refererer seg til den samlede gjelden i Korsgata 16 SE og utgjør kr 481 333.

Selskapets andel i Korsgata 16 SE vises som anleggsmidler under posten

"andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Korsgata 16 SE er inntatt i

resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet

er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87835667. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

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



## Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Tilstandsvurdering av balkonger	
2022	Div. arbeid:	Sykkelskinner Trappeneser Tyverisikring Belysning utvendig sykkelstall Nye postkasser 2 oppganger
2021-2022	Rens og vedlikehold av ventilasjon	
2021	Ny porttelefon og brikker inngangsdører	Delfigo porttelefon
2020 - 2021	Vannmålere	
2018	Fjerning av kjøleelement	Lagt til rette for at man kan sette fryser i kjeller for de med behov
2017 - 2018	Reparasjon skadede takvinduer	Alle takvinduer inspisert
2017	Teknisk gjennomgang bygg	Grunnlag for 10-års vedlikeholdsplan
2017	Oppgradering sikringskap	Skrusikringer byttet til automatsikringer med unntak av vaskeriet
2016	Maling av balkonger og vinduer utvendig	
2015 - 2016	Rens ventilasjonsanlegg	
2014 - 2015	Innkjøp av luftavfuktere	
2014 - 2015	Bytte av brannslukningsapparater	Og defekte røykvarslere
2013	Nye lekeapparat.	Montert låsbart stakittgjerd ved sykkelparkering. Kontroll av brannslukningsutstyr og røykvarslere.
2012	Varmtvannsberedere med kurser skiftet	i 18. Ny vaskemaskin og tørketrommel i fellesvasker.
2011 - 2012	Gulvbelegg	Utskifting av gulvbelegg i trappeoppgangene 12 A og B
2010 - 2011	Gulvbelegg	Utskifting av gulvbelegg i trappeoppgangene 12 C og 18.
2009 - 2010	Diverse	Utskifting av V.V bredere i Korsgata 12 A, B og C. Utskifting av alle inngangsdører inkludert elektriske dør åpner og nytt nøkkel system i Korsgata 12 A, B, C og Korsgata 18 samt vaskeri.
2008 - 2009	Diverse	Mindre rehabilitering av vaskeriet på grunn av lekkasje. Service på brannslukningsutstyr og supplering av detektorer.
2007 - 2008	Diverse	Malt vinduer. Reparasjon av tak og takrenner.
2006 - 2007	Diverse	Anskaffet ny sentrifuge til fellesvaskeriet. Boning av oppgangene.
2005	Diverse	Maling av hagemøbler. Maling av oppgangene.



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



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Andre inntekter	2	465 900	231 230	400 000	400 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>465 900</b>	<b>231 230</b>	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-134 422	-36 994	-173 970	-173 970
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar		0	-3 125	0	0
Andre honorarer		-45 000	0	0	-20 000
Forretningsførerhonorar		-16 340	-15 940	-16 500	-17 027
Konsulenthonorar	5	-6 508	-2 575	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-5 180	-138 233	-60 000	-60 000
Forsikringer		-8 854	-8 316	-8 800	-9 800
Kommunale avgifter	7	-4 943	-4 642	-4 850	-6 150
Energi/fyring		-27 984	-22 467	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-2 237	-2 087	-2 200	-2 200
Andre driftskostnader	8	-65 621	-38 314	-30 000	-30 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-337 088</b>	<b>-292 694</b>	<b>-346 320</b>	<b>-369 147</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>128 812</b>	<b>-61 464</b>	<b>53 680</b>	<b>30 853</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	6 200	1 480	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>6 200</b>	<b>1 480</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>135 012</b>	<b>-59 984</b>	<b>53 680</b>	<b>30 853</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-59 984		
Til opptjent egenkapital		135 012	0		



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	891 066	891 066
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>891 066</b>	<b>891 066</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	0
Driftskonto OBOS-banken		151 868	159 377
Driftskonto OBOS-banken II		12 701	12 701
Skattetrekkskonto OBOS-banken		18 250	1 068
Sparekonto OBOS-banken		782 425	626 561
Innestående i andre banker		-1	-1
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>965 243</b>	<b>799 706</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 856 309</b>	<b>1 690 772</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 344 451	1 209 439
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 344 451</b>	<b>1 209 439</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld	11	464 000	464 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>464 000</b>	<b>464 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		8 699	5 504
Skyldige offentlige avgifter	12	27 261	2 830
Annen kortsiktig gjeld	13	11 898	8 999
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>47 858</b>	<b>17 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 856 309</b>	<b>1 690 772</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 11.04.2023  
Styret i Sameiet Korsgata 16

Per Østvold /s/

Jon Olav Eikenes /s/

Ola Klegseth /s/

Kirsti Hove Steffensen /s/

Birgitte Fleksem /s/

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

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

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****ANDRE INNTEKTER**

Utleie	465 900
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>465 900</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-97 880
Påløpte feriepenger	-11 898
Arbeidsgiveravgift	-24 644
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-134 422</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 20 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 429, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 508
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 508</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-3 882
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 298
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-5 180</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-4 943
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-4 943</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-10 430
Renhold ved firmaer	-7 145
Andre fremmede tjenester	-15 573
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 429
Andre kontorkostnader	-23 888
Bank- og kortgebyr	-2 157
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-65 621</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	336
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 864
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 200</b>

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

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

**KJØKKEN**

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

<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>891 066</b>
----------------------	----------------

Tomten ble kjøpt i 1987.

Gnr.228/bnr.129

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



**NOTE: 11**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-464 000
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-464 000</b>

**NOTE: 12**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrek	-18 250
Skyldig arbeidsgiveravgift	-9 011
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-27 261</b>

**NOTE: 13**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-11 898
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-11 898</b>



**0556 Korsgata Borettslag**

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som leder for ett år foreslås:**

Per Østvold  
(gjenvalg) Korsgata 12A

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Iselin Eng Korsgata 12B

**Som styremedlemmer for to år foreslås:**

Inge Fjeld  
(gjenvalg) Korsgata 12A  
Karl Tore Østvold  
(gjenvalg) Korsgata 12B  
Birgitte Fleksem  
(gjenvalg) Korsgata 12B

**C. Som varamedlemmer for ett år foreslås:**

1. Laila Hansen  
(gjenvalg) Korsgata 18  
2. Karin Birgit Kruse  
(gjenvalg) Korsgata 12A

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Per Østvold

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Birgitte Fleksem

26/1 2023

I valgkomiteen for Korsgata Borettslag

Lars Alldén

Jon Nicolaisen



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 8.05.23

**Selskapsnummer:** 556 **Selskapsnavn:** Korsgata Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.