



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 209 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DALSBERGSTIEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Serine Nergård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 401 378	3 132 080
Innbetalt andel fellesgjeld		300 000	730 515
Sum inntekter		3 701 378	3 862 595
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	114 100	114 100
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 387 706	1 490 885
Sum kostnader		1 501 806	1 604 985
Driftsresultat		2 199 572	2 257 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	11	33 296	25 989
Sum finansinntekter		33 296	25 989
Annen rentekostnad	12	1 147 833	687 452
Sum finanskostnader		1 147 833	687 452
Netto finans		-1 114 537	-661 463
Ordinært resultat før skattekostnad		1 085 035	1 596 147
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 085 035	1 596 147
Årsresultat		1 085 035	1 596 147
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 085 035	1 596 147
Sum overføringer og disponeringer		1 085 035	1 596 147



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	70 590 100	70 590 100
Sum varige driftsmidler		70 590 100	70 590 100
Sum anleggsmidler		70 590 100	70 590 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	14,18	778 109	37 865
Sum fordringer		778 109	37 865
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 465 492	1 611 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 465 492	1 611 372
Sum omløpsmidler		2 243 601	1 649 237
SUM EIENDELER		72 833 701	72 239 337
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	26 236 218	25 151 183
Sum opptjent egenkapital		26 236 218	25 151 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		26 486 218	25 401 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	22 850 239	23 674 705
Øvrig langsiktig gjeld	17	23 235 900	23 235 900
Sum annen langsiktig gjeld		46 086 139	46 910 605
Sum langsiktig gjeld		46 086 139	46 910 605
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		114 381	5 319
Leverandørgjeld		93 018	187 524
Annen kortsiktig gjeld		53 945	75 493
Sum kortsiktig gjeld		261 344	268 336
Sum gjeld		46 347 483	47 178 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 833 701	72 580 124
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		75 010 000	75 010 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 647420

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 209 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DALSBERGSTIEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Serine Nergård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 989 209 272
DALSBERGSTIEN 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 401 378	3 132 080
Innbetalt andel fellesgjeld		300 000	730 515
Sum inntekter		3 701 378	3 862 595
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	114 100	114 100
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 387 706	1 490 885
Sum kostnader		1 501 806	1 604 985
Driftsresultat		2 199 572	2 257 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	11	33 296	25 989
Sum finansinntekter		33 296	25 989
Annen rentekostnad	12	1 147 833	687 452
Sum finanskostnader		1 147 833	687 452
Netto finans		-1 114 537	-661 463
Ordinært resultat før skattekostnad		1 085 035	1 596 147
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 085 035	1 596 147
Årsresultat		1 085 035	1 596 147
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 085 035	1 596 147
Sum overføringer og disponeringer		1 085 035	1 596 147



Organisasjonsnr: 989 209 272
DALSBERGSTIEN 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	70 590 100	70 590 100
Sum varige driftsmidler		70 590 100	70 590 100

Sum anleggsmidler		70 590 100	70 590 100
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	14,18	778 109	37 865
Sum fordringer		778 109	37 865

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 465 492	1 611 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 465 492	1 611 372

Sum omløpsmidler		2 243 601	1 649 237
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		72 833 701	72 239 337
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	26 236 218	25 151 183
Sum opptjent egenkapital		26 236 218	25 151 183

Sum egenkapital		26 486 218	25 401 183
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16	22 850 239	23 674 705
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	17	23 235 900	23 235 900
Sum annen langsiktig gjeld		46 086 139	46 910 605
Sum langsiktig gjeld		46 086 139	46 910 605
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		114 381	5 319
Leverandørgjeld		93 018	187 524
Annen kortsiktig gjeld		53 945	75 493
Sum kortsiktig gjeld		261 344	268 336
Sum gjeld		46 347 483	47 178 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 833 701	72 580 124
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		75 010 000	75 010 000



Organisasjonsnr: 989 209 272
DALSBERGSTIEN 3 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

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i DALSBURGSTIEN 3 BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til DALSBURGSTIEN 3 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7YWN0-BTP78-GSGMA-W78YC-J1YE1-6YWME



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-24 12:01:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7YWN0-BTP78-GSGMA-W78YC-J1YET-0YWME

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>



DALSBERGSTIEN 3 BORETTSLAG ORG.NR. 989 209 272, KUNDENR. 5960

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 721 688	1 568 089	1 721 688	1 982 257
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 085 035	1 596 147	779 462	532 020
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-524 466	-712 034	-605 000	-489 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-300 000	-730 515	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		260 569	153 598	174 462	43 020
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 982 257	1 721 688	1 896 150	2 025 277
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 243 601	1 990 024		
Kortsiktig gjeld		-261 344	-268 336		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 982 257	1 721 688		



DALSBERGSTIEN 3 BORETTSLAG ORG.NR. 989 209 272, KUNDENR. 5960

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 672 299	1 399 486	1 507 536	1 634 580
Innkrevde felleskostnader	2	1 684 584	1 684 584	1 684 464	1 684 420
Andre inntekter	3	44 495	48 010	40 000	40 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 401 378	3 132 080	3 232 000	3 359 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 592	-8 184	-10 505	-10 000
Forretningsførerhonorar		-96 048	-92 340	-91 875	-98 880
Konsulenthonorar	7	-49 850	-8 637	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-141 669	-280 290	-215 322	-305 000
Forsikringer		-251 697	-223 541	-244 683	-277 000
Kommunale avgifter	9	-248 694	-209 350	-239 786	-287 000
Energi/fyring		-135 655	-128 719	-60 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-186 745	-298 242	-308 680	-175 000
Andre driftskostnader	10	-268 756	-241 583	-246 537	-244 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 501 806	-1 604 985	-1 541 488	-1 535 980
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 899 572	1 527 095	1 690 512	1 823 020
Innbetalt andel fellesgjeld		300 000	730 515	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 199 572	2 257 610	1 690 512	1 823 020
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	33 296	25 989	0	0
Finanskostnader	12	-1 147 833	-687 452	-911 050	-1 291 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 114 537	-661 463	-911 050	-1 291 000
ARSRESULTAT		1 085 035	1 596 147	779 462	532 020
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 085 035	1 596 147		



DALSBERGSTIEN 3 BORETTSLAG ORG.NR. 989 209 272, KUNDENR. 5960

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	62 090 100	62 090 100
Tomt		8 500 000	8 500 000
SUM ANLEGGSMIDLER		70 590 100	70 590 100
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 902	5 407
Forskuddsbetalte kostnader		48 760	86 471
Andre kortsiktige fordringer	14	17 559	17 484
Energiavregning	18	703 888	269 289
Driftskonto OBOS-banken		1 465 491	1 611 371
Sparekonto OBOS-banken		1	1
SUM OMLØPSMIDLER		2 243 601	1 990 024
SUM EIENDELER		72 833 701	72 580 124
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 50 * 5 000		250 000	250 000
Annen egenkapital	15	26 236 218	25 151 183
SUM EGENKAPITAL		26 486 218	25 401 183
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	22 850 239	23 674 705
Borettsinnskudd	17	23 235 900	23 235 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		46 086 139	46 910 605
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 953	75 493
Leverandørgjeld		93 018	187 524
Påløpte renter		114 381	5 319
Påløpte avdrag		40 992	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		261 344	268 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 833 701	72 580 124
Pantstillelse	19	75 010 000	75 010 000
Garantiansvar		0	0



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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 684 584
Kapitalkost. lån 2	228 975
Kapitalkostnader på IN-lån	1 391 538
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	44 182
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	7 604
Overført til kapitalkostnader	-1 672 299
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 684 584

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger, vaskeri	44 460
Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNTEKTER	44 495

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 592.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 750
Solibo AS	-47 100
SUM KONSULENTHONORAR	-49 850

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-20 900
Drift/vedlikehold VVS	-34 282
Drift/vedlikehold brannsikring	-47 061
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-28 349
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 216
Kostnader dugnader	-4 861
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-141 669

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-145 571
Renovasjonsavgift	-103 123
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-248 694

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 741
Vaktmestertjenester	-110 193



Renhold ved firmaer	-88 278
Andre fremmede tjenester	-56 735
Andre kontorkostnader	-53
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-2 857
Velferdskostnader	-1 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-268 756

NOTE: 11

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 879
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 248
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 169
SUM FINANSINNEKTER	33 296

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-157 261
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-990 572
SUM FINANSKOSTNADER	-1 147 833

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 2006	62 090 100
SUM BYGNINGER	62 090 100

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.217/bnr.81

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

Avregningskonto, IN	17 559
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	17 559

NOTE: 15

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	16 954 343
Egenkapital fra IN tidligere år	15 012 582
Egenkapital fra IN 2023	300 000
Reduksjon EK fra IN	-6 015 073
SUM ANNEN EGENKAPITAL	26 251 852

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.



Opprinnelig 2015	-4 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	731 919
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	79 318
Nedbetalt tidligere, IN	61 346
Nedbetalt i år, IN	0
	-3 127 417

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2006	-47 774 100
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	12 354 894
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	445 148
Nedbetalt tidligere, IN	14 951 236
Nedbetalt i år, IN	300 000

-19 722 822

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN **-22 850 239**

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2006	-23 235 900
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-23 235 900**

NOTE: 18

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-203 532
----------------------------------	----------

SUM INNTEKTER **-203 532**

KOSTNADER

Strøm	907 420
-------	---------

SUM KOSTNADER **907 420**

SUM ENERGIAVREGNING **703 888**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	23 235 900
Pantelån	22 850 239
Påløpte avdrag	40 992



Beregnete IN-forpliktelser	9 297 509
TOTALT	55 424 640

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

Bygninger	62 090 100
Tomt	8 500 000
TOTALT	70 590 100

