



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 923 630
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OLAF RYES PLASS 7
Forretningsadresse: c/o HBRI AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		538 463	328 046
Sum inntekter		538 463	328 046
Kostnader			
Lønnskostnad		146 048	45 640
Annen driftskostnad		1 759 423	446 986
Sum kostnader		1 905 471	492 626
Driftsresultat		-1 367 008	-164 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 857	435
Sum finansinntekter		1 857	435
Annen finanskostnad		81 712	21 096
Sum finanskostnader		81 712	21 096
Netto finans		-79 855	-20 661
Resultat før skattekostnad		-1 446 864	-185 241
Årsresultat		-1 446 864	-185 241
Totalresultat		-1 446 864	-185 241
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 446 864	-185 241
Sum overføringer og disponeringer		-1 446 864	-185 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 912 934	1 912 934
Sum varige driftsmidler		1 912 934	1 912 934
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 912 934	1 912 934
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 599	35 197
Sum fordringer		26 599	35 197
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 398	68 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 398	68 350
Sum omløpsmidler		143 997	103 548
SUM EIENDELER		2 056 931	2 016 482

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			737 141
Udekket tap		709 722	
Sum opptjent egenkapital		-709 722	737 141
Sum egenkapital		-709 222	737 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 167 697	640 206
Øvrig langsiktig gjeld		565 137	565 137
Sum annen langsiktig gjeld		2 732 834	1 205 343
Sum langsiktig gjeld		2 732 834	1 205 343
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 242	158
Leverandørgjeld		67	61 593
Skyldige offentlige avgifter		20 870	8 546
Annen kortsiktig gjeld		140	3 200
Sum kortsiktig gjeld		33 319	73 497
Sum gjeld		2 766 153	1 278 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 056 931	2 016 482



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 626650

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 923 630
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OLAF RYES Plass 7
Forretningsadresse: c/o HBRI AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 954 923 630
BORETTSLAGET OLAF RYES Plass 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		538 463	328 046
Sum inntekter		538 463	328 046
Kostnader			
Lønnskostnad		146 048	45 640
Annen driftskostnad		1 759 423	446 986
Sum kostnader		1 905 471	492 626
Driftsresultat		-1 367 008	-164 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 857	435
Sum finansinntekter		1 857	435
Annen finanskostnad		81 712	21 096
Sum finanskostnader		81 712	21 096
Netto finans		-79 855	-20 661
Resultat før skattekostnad		-1 446 864	-185 241
Årsresultat		-1 446 864	-185 241
Totalresultat		-1 446 864	-185 241
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 446 864	-185 241
Sum overføringer og disponeringer		-1 446 864	-185 241



Organisasjonsnr: 954 923 630
BORETTSLAGET OLAF RYES Plass 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 912 934	1 912 934
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 912 934	1 912 934
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 599	35 197
Sum fordringer		26 599	35 197
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 398	68 350
Sum omløpsmidler		117 398	68 350
Sum omløpsmidler		143 997	103 548
SUM EIENDELER		2 056 931	2 016 482
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			737 141



Udekket tap	709 722	
Sum opptjent egenkapital	-709 722	737 141
Sum egenkapital	-709 222	737 641
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 167 697	640 206
Øvrig langsiktig gjeld	565 137	565 137
Sum annen langsiktig gjeld	2 732 834	1 205 343
Sum langsiktig gjeld	2 732 834	1 205 343
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 242	158
Leverandørgjeld	67	61 593
Skyldige offentlige avgifter	20 870	8 546
Annen kortsiktig gjeld	140	3 200
Sum kortsiktig gjeld	33 319	73 497
Sum gjeld	2 766 153	1 278 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 056 931	2 016 482



Organisasjonsnr: 954 923 630
BORETTSLAGET OLAF RYES Plass 7

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



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



Innkalling til Generalforsamling/årsmøte

Ordinær Generalforsamling i Borettslaget Olaf Ryge Plass Zentralfabrikat
2024

Kl. 17.00 hos Kohler, Olaf Ryge Plass 7, postboks 410, 2001 Brønnøysund

1. Konstituering

a) Opptak av nye medlemmer

1) Vedtak om å ta opp nye medlemmer til Borettslaget Olaf Ryge Plass Zentralfabrikat

2) Vedtak om å ta opp nye medlemmer til Borettslaget Olaf Ryge Plass Zentralfabrikat

3) Vedtak om å ta opp nye medlemmer til Borettslaget Olaf Ryge Plass Zentralfabrikat

4) Vedtak om å ta opp nye medlemmer til Borettslaget Olaf Ryge Plass Zentralfabrikat

5) Vedtak om å ta opp nye medlemmer til Borettslaget Olaf Ryge Plass Zentralfabrikat

6) Vedtak om å ta opp nye medlemmer til Borettslaget Olaf Ryge Plass Zentralfabrikat

7) Vedtak om å ta opp nye medlemmer til Borettslaget Olaf Ryge Plass Zentralfabrikat

8) Vedtak om å ta opp nye medlemmer til Borettslaget Olaf Ryge Plass Zentralfabrikat

9) Vedtak om å ta opp nye medlemmer til Borettslaget Olaf Ryge Plass Zentralfabrikat

10) Vedtak om å ta opp nye medlemmer til Borettslaget Olaf Ryge Plass Zentralfabrikat

11) Vedtak om å ta opp nye medlemmer til Borettslaget Olaf Ryge Plass Zentralfabrikat

12) Vedtak om å ta opp nye medlemmer til Borettslaget Olaf Ryge Plass Zentralfabrikat

13) Vedtak om å ta opp nye medlemmer til Borettslaget Olaf Ryge Plass Zentralfabrikat

14) Vedtak om å ta opp nye medlemmer til Borettslaget Olaf Ryge Plass Zentralfabrikat

15) Vedtak om å ta opp nye medlemmer til Borettslaget Olaf Ryge Plass Zentralfabrikat

16) Vedtak om å ta opp nye medlemmer til Borettslaget Olaf Ryge Plass Zentralfabrikat

17) Vedtak om å ta opp nye medlemmer til Borettslaget Olaf Ryge Plass Zentralfabrikat



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET OLAF RYES PLASS 7

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET OLAF RYES PLASS 7.

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.

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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-



BDO

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)

Pemseo Dokumentnøkkel: IUCTA-6YKHL-THC2P-NEKGW-05B07-0E47H



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

2024-07-01 15:20:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IUCTA-6YKHL-THC2P-NEKGW-05B07-0E47H

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>



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.		30 050	231 217	30 050	110 678
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 446 864	-185 241	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16	1 539 210	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-11 719	-15 926	0	-14 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		80 627	-201 167	0	-14 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		110 678	30 051	30 050	96 678
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		143 997	103 548		
Kortsiktig gjeld		-33 319	-73 497		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		110 678	30 051		



BORETTSLAGET OLAF RYES Plass 7 ORG.NR. 954 923 630, KUNDENR. 3774

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	370 616	265 532	0	0
Andre inntekter	3	167 847	62 514	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		538 463	328 046	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 048	-5 640	0	0
Styrehonorar	5	-58 000	-40 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 633	-10 127	0	0
Andre honorarer		-70 000	0	0	0
Regnskapsførerhonorar		-24 008	-23 085	0	0
Konsulenthonorar	7	-2 625	-6 930	0	0
Drift og vedlikehold	8	-1 539 486	-226 348	0	0
Forsikringer		-74 206	-67 523	0	0
Kommunale avgifter	9	-77 688	-69 071	0	0
Energi/fyring		-20 804	-26 271	0	0
Andre driftskostnader	10	-9 974	-17 630	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 905 471	-492 626	0	0
DRIFTSRESULTAT		-1 367 008	-164 580	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 857	435	0	0
Finanskostnader	12	-81 713	-21 096	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-79 855	-20 661	0	0
ÅRSRESULTAT		-1 446 864	-185 241	0	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-737 142	-185 241		
Udekket tap		-709 722	0		



**BORETTSLAGET OLAF RYES Plass 7
ORG.NR. 954 923 630, KUNDENR. 3774**

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		1 601 794	1 601 794
Tomt		311 140	311 140
SUM ANLEGGSMIDLER		1 912 934	1 912 934
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 135	8 236
Forkuddsbetalte kostnader		0	4 497
Andre kortsiktige fordringer	14	22 464	22 464
Driftskonto OBOS-banken		102 396	61 683
Skattetrekkkonto OBOS-banken		15 000	6 666
Sparekonto OBOS-banken		2	2
SUM OMLØPSMIDLER		143 997	103 548
SUM EIENDELER		2 056 931	2 016 482
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 100 * 5		500	500
Opptjent egenkapital		0	737 141
Udekket tap	15	-709 722	0
SUM EGENKAPITAL		-709 222	737 641
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 167 697	640 206
Borettsinnskudd	17	565 137	565 137
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 732 834	1 205 343

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		70	3 130
Leverandørgjeld		67	61 593
Skyldige offentlige avgifter	18	20 870	8 546
Påløpte renter		11 312	158
Påløpte avdrag		930	0
Annen kortsiktig gjeld	19	70	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 319	73 497

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	20	2 805 137	2 465 137
		0	0

Garantiansvar

Oslo, __.__.2024

Styret i Borettslaget Olaf Ryes Plass 7

Pål Rogg

Jori Hovdenakk

Sonja Krohn

Hans Georg Kohler

**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.

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.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	320 566
Lokaler	50 050
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	370 616

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Næringslokale	17 464
Kulturminnefondet	150 383
SUM ANDRE INNETEKTER	167 847

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 048
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 048

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 58 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 633.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 625
SUM KONSULENTHONORAR	-2 625

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 169 983
Drift/vedlikehold brannsikring	-359 504
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 539 486

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-40 135
Feieavgift	-638
Renovasjonsavgift	-36 916
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-77 688

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 497
Andre fremmede tjenester	-49
Andre kontorkostnader	-3 293
Bank- og kortgebyr	-2 135
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-9 974

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	669
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 188
SUM FINANSINNTEKTER	1 857

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-34 679
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-32 941
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-14 093
SUM FINANSKOSTNADER	-81 713

NOTE: 13**BYGNINGER**

Tilgang 1985	1 537 444
Påkostning	
Boder, tilgang 2008	64 350
SUM BYGNINGER	1 601 794

Tomten ble kjøpt i 1985.

Gnr.228/bnr.252

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**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	5 000
Avregning næringslokale 18.10-31.12	17 464
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	22 464

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler 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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-Boligkreditt AS**

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-700 000	
Nedbetalt tidligere	59 794	
Nedbetalt i år	11 719	
		-628 487

OBOS banken as

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-1 539 210	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-1 539 210



SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-2 167 697**

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS banken as	Første avdrag er 30/11-2024
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/11-2024	
301, 401		250
302, 402		350
201		550

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1985 -565 137

SUM BORETTINNSKUDD **-565 137**

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -11 000

Skyldig arbeidsgiveravgift -9 870

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-20 870**

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer -70

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-70**

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 565 137

Pantelån 2 167 697

Påløpte avdrag 930

TOTALT **2 733 764**

Bygninger 1 601 794



Tomt	311 140
TOTALT	1 912 934