



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 051 902
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FOSSVEIEN 10
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2023

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 944051902

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 067 958	993 163
Annen driftsinntekt	3	143 456	86 184
Sum inntekter		1 211 414	1 079 347
Kostnader			
Lønnskostnad	4	52 486	51 345
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	757 884	1 702 294
Sum kostnader		810 370	1 753 639
Driftsresultat		401 044	-674 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	5 148	255
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	58 273	46 668
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-53 125	-46 412
Ordinært resultat før skattekostnad		347 919	-720 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		347 919	-720 705
Totalresultat		347 919	-720 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 032 392	13 032 392
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	13	13 032 392	13 032 392
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	14	67 833	159 904
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	418 457	246 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 457	246 583
Sum omløpsmidler		486 290	406 487
SUM EIENDELER		13 518 682	13 438 879

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	16	5 127 522	4 779 603
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	1 758 865	1 934 366
Øvrig langsiktig gjeld	18	6 513 013	6 513 013
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		8 271 878	8 447 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 737	175 510
Annen kortsiktig gjeld	19	41 545	36 387
Sum kortsiktig gjeld		119 282	211 897
Sum gjeld		8 391 160	8 659 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 518 682	13 438 879



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 564231

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 051 902
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FOSSVEIEN 10
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2023

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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 944 051 902
BORETTSLAGET FOSSVEIEN 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 067 958	993 163
Annen driftsinntekt	3	143 456	86 184
Sum inntekter		1 211 414	1 079 347
Kostnader			
Lønnskostnad	4	52 486	51 345
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	757 884	1 702 294
Sum kostnader		810 370	1 753 639
Driftsresultat		401 044	-674 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	5 148	255
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	58 273	46 668
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-53 125	-46 412
Ordinært resultat før skattekostnad		347 919	-720 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		347 919	-720 705
Totalresultat		347 919	-720 705



Organisasjonsnr: 944 051 902
BORETTSLAGET FOSSVEIEN 10

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 032 392	13 032 392
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler	13	13 032 392	13 032 392
-------------------	----	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer	14	67 833	159 904
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	418 457	246 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 457	246 583

Sum omløpsmidler		486 290	406 487
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		13 518 682	13 438 879
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Sum egenkapital	16	5 127 522	4 779 603
-----------------	----	-----------	-----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	1 758 865	1 934 366
Øvrig langsiktig gjeld	18	6 513 013	6 513 013
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		8 271 878	8 447 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		77 737	175 510
Annen kortsiktig gjeld	19	41 545	36 387
Sum kortsiktig gjeld		119 282	211 897
Sum gjeld		8 391 160	8 659 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 518 682	13 438 879



Organisasjonsnr: 944 051 902
BORETTSLAGET FOSSVEIEN 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6486.00	12690.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46000.00	38655.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	52486.00	51345.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023

Borettslaget Fossveien 10

Tid: Mandag 13. juni, kl. 17.00

Sted: Bakgården i Fossveien 10



Det innkalles til ordinær generalforsamling i Borettslaget Fossveien 10

Tid: Mandag 13. juni, kl. 17.00

Sted: Bakgården i Fossveien 10

SAKSLISTE

- 1. Konstituering**
 - 1.1 Valg av møteleder
 - 1.2 Antall stemmeberettigede
 - 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
 - 1.4 Valg av 2 protokollvitner
 - 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste
- 2. Årsberetning fra styret**
- 3. Årsregnskapet for 2022**
- 4. Godkjenning av styrehonorar**
- 5. Andre saker**
 - 5.1 Vedtektsendring
- 6. Valg**

Oslo, 02.06.23
Borettslaget Fossveien 10



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes.

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret legger fram forslag til styrehonorar for perioden 2022/2023 på generalforsamlingen.

Sak 5: Andre saker

5.1 Vedtektsendring

Styret fremmer følgende forslag om vedtektsendring

Styret forslår at antallet varamedlemmer til styret reduseres til ett medlem.

Sak 6: Valg

- 6.1 Valg av styreleder
- 6.2 Valg av 2 styremedlemmer
- 6.3 Valg av varamedlem



Styrets beretning 2022/2023

Borettslaget Fossveien 10

1. Styrets sammensetning

Styreleder Lars West Johnsen
Styremedlem Morten Jørgensen
Styremedlem Bjørn Are Geithus
Styremedlem Ellen Johanne Kobro
Varamedlem Tine Skarland
Varamedlem Bjørn Moland

Styret med denne sammensetningen ble først nedsatt under koronaen og med de begrensinger på fysiske møter som fulgte. Denne møtestrukturen har vi tatt med oss som arbeidsform. Det er gjennomført tre formelle styremøter i perioden.

2. Forretningsførsel og revisjon

Hammersborg Eiendomsforvaltning har vært forretningsfører for borettslaget i perioden, fram til selskapet ble fusjonert inn i Obos mai 2023. Karen Mellbye har vært vår kontaktperson.

Revisor har vært BDO Noraudit v/Håkon Andersen Gott.

3. Forsikring

Borettslaget er fullverdiforsikret i Protector Forsikring AS.
I tillegg har vi gyldig forsikring hos Norsk Hussoppforsikring.

4. Generelle opplysninger om boligselskapet

Selskapets primære mål er forvaltning av selskapets eiendom, gnr.228, bnr.30, Fossveien 10, 0551 Oslo.
Selskapet er registret i Foretaksregisteret, org.nr 944.051.902. Selskapet eier to næringslokaler på eiendommen som leies ut og gir tilskudd til driften av borettslaget.
Driften forøvrig er basert på frivillig arbeid av styret og beboerne.

5. Styresaker

Det har vært et relativt rolig år for styret etter mye innsats i foregående år med oppussing av fasade, men likevel mye aktivitet når året ses i retrospekt. Styreleder er svært godt fornøyd med styrets sammensetning og arbeid.

Balkonger

Etter en ressurskrevende reklamasjonssak ble balkongenes smijern malt på nytt i høst. Gjennomgående var resultatet tilfredsstillende, selv om det kom inn noen klager.

Økning av husleie

Styret ønsket ikke å øke felleskostnadene før jul, men ble anbefalt av forretningsfører å følge KPI-utviklingen og besluttet å øke husleia fra 1. april. Dette ble varslet allerede på fjorårets generalforsamling.

Brannsikkerhet

Det er gjennomført årskontroll på brannsikringsanlegget av Eda og det ble vurdert til å være i god stand. En sensor er byttet. Det er kjøpt inn nye brannslukkere til alle leiligheter, og styret vurderer nye røykvarslere da «ekstra»-varslere nærmer seg slutten på levetida.

Husk at vår felles brannsikkerhet ikke er bedre enn vårt svakeste ledd.





Rotter i kjelleren

Vi har stadig et mus- og rotteproblem, men det holdes i sjakk av Rentokils feller. Det ble registrert lav aktivitet ved kontroll i mai 2023 siste året. Det gjennomføres regelmessige rutinekontroller.

Styret oppfordrer alle beboere til å fjerne alt spiselig som nå ligger åpent i kjeller.

Strøm

Strømkostandene har vært høye gjennom året med en snittkostnad på 10.000 kroner i måneden for borettslaget. Vi har fått strømstøtte på linje med privathusholdninger.

Lekkasje loft

I vinter hadde vi lekkasje i en av loftsbodene. Skaden tilskrives svært spesielle værforhold med regn på snø/is som ført til lekkasje. Vannet tørket opp og det kom ikke ytterligere meldinger om vannskader. Ifølge forsikringselskapet gjelder forsikringen vår for tak inntil 40 år. Vårt er nå 36 år gammelt.

Ballbanen

Uten puring fra styret har Bymiljøetaten nå begynt å stenge ned ballplassen igjen på kveldstid i sommersesong.

Bakgård

Det ble gjennomført felles dugnad med våre nabogårder våren 2023. Dette var veldig konstruktivt og bra for samarbeidet på tvers. Der ble det gjennomført felles innsats for plutting og fellesarealet, samt åpnet uformelle samtaler om et felles økonomisk løft for opprustning. Borrgården er snart 40 år gammel og nærmer seg slutten på rimelig forventet levetid.

Sykkelparkering

Dette har blitt en utfordring for fellesskapet. Styret får mange klager på at sykler som ikke er i regelmessig bruk, tar opp gunstige parkeringsplasser. Her må vi bli flinkere til å hjelpe hverandre. Styret avventer.

Dører

Det er vedtatt å bytte ytterdører mot Fossveien og det ble satt av 100.000 i budsjett for 2023. Styret har også hentet tilbud på retting av skjev dør til leilighet, men har gjort jobben sjøl med godt resultat.

Utleielokalene

Avtalen for det lille utleielokalet var utløpt. Det er derfor avtalt husleieøkning med ti prosent fra 1. mars etter likebehandlingsprinsipp for de to lokalene. Ny leietaker er Sidsel Walstad. Avtalen gjelder i tre år, ut 2025.

Reklamasjoner

Styret er i dialog med entreprenører om fukt i bakgård som burde vært håndtert under oppussing av fasaden og dårlig utført jobb med fortau som skaper fukt i kjeller.

6. Økonomi

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Borettslaget hadde i 2022 et driftsresultat på 401.044.

Ved utgangen av 2022 hadde borettslaget 418.457 i disponible midler. Dette er en økning på rundt 150.000 og det er styret mer komfortabelt med.

Styret har derfor vedtatt å øke husleia fra 1. april 2023, og vil fortløpende vurdere ytterligere økning i takt med prisutviklingen.

Budsjettet for 2023 er gjennomgått og godkjent av styret, med budsjettert overskudd på 347.919.

For øvrig vises det til resultatregnskap med noter, budsjett og kommentarer.

7. Eierbytte

Det har ikke vært noen eierskifter i perioden. Ingen vil flytte fra oss. Heller ikke i år.





8. Diverse

Det er gjennomført dugnad våren 2023, med godt oppmøte. Og like viktig, god stemning og fin sosial anledning. Styret har generelt stor tro på alle tiltak som styrker fellesskapet i gården. Trivsel skaper stabilitet i beboermassen.

Det er også en godt etablert tradisjon med juletre i bakgården og en liten adventsmarkering hvert år. Også i 2022 var dette et kjært og populært møtepunkt. Og fellesskapet satt ny rekord i juletre.

Styret vil også rette en stor takk til Vibeke som tar et utrolig stort ansvar for blomstene i bakgården, som vi alle nyter svært godt av. Takk også Tine som har fulgt opp vask av oppganger.

En takk også til alle andre som bidrar til å gjøre vårt fellesskap spesielt med smittende humør, snømåking eller noe annet som er fint.

Oslo 31.05.2023

Lars West Johnsen
Styreleder

Ellen J. Kobro
Styremedlem

Bjørn Are Geithus
Styremedlem

Morten Jørgensen
Styremedlem





Verification

Transaction 09222115557493854843

Document

Styrets beretning 2022-2023 Fossveien 10

Main document

3 pages

Initiated on 2023-05-31 14:36:54 CEST (+0200) by Karen

Skarbøvik Mellbye (KSM)

Finalised on 2023-06-01 09:34:17 CEST (+0200)

Initiator

Karen Skarbøvik Mellbye (KSM)

Obos BBL

karen.mellbye@obos.no

Signing parties

Lars Henrik West Johnsen (LHWJ)

lars.west.johnsen@dagsavisen.no

Signed 2023-05-31 14:50:30 CEST (+0200)

Morten Jørgensen (MJ)

morten.jorgensen@brest.no

Signed 2023-05-31 18:54:18 CEST (+0200)

Bjørn Are Hauge Geithus (BAHG)

bjornare@online.no

Signed 2023-06-01 09:34:17 CEST (+0200)

Ellen Johanne Kobro (EJK)

ellen.j.kobro@gmail.com

Signed 2023-05-31 14:37:24 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>






Årsoppgjør

**Borettslaget Fossveien 10
2022**

Borettslaget Fossveien 10 Org.nr. 944051902

Transaction 09222115557493854879  Signed LHWJ, MJ, BAHG, EJK



Resultatregnskap 2022

Borettslaget Fossveien 10
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	1 067 958	992 163	1 058 848	1 078 308
Andre leieinntekter		0	1 000	0	0
Andre inntekter	3	143 456	86 184	88 000	108 128
Sum driftsinntekter		1 211 414	1 079 347	1 146 848	1 186 436
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	52 486	51 345	52 486	52 000
Revisjonshonorar	5	9 688	6 750	9 688	10 000
Forretningsførerhonorar		60 565	47 692	49 000	62 000
Forsikringspremier		137 218	133 018	144 000	166 000
Energikostnader		110 079	119 968	111 000	130 000
Kommunale avgifter	6	205 865	188 340	195 000	229 000
Andre driftskostn. eiendom	7	203 153	174 577	189 000	201 000
Driftskostnader administrasjon	8	7 346	8 201	9 000	14 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	13 758	1 018 280	85 000	105 000
Andre kostnader	10	10 212	5 468	6 000	6 000
Sum driftskostnader		810 370	1 753 639	850 174	975 000
Driftsresultat		401 044	-674 292	296 674	211 436
Finansinntekter	11	5 148	255	0	0
Finanskostnader	12	58 273	46 668	40 000	40 000
Resultat av finansposter		-53 125	-46 412	-40 000	-40 000
Årsresultat		347 919	-720 705	256 674	171 436

Resultatrapport 2022 for Borettslaget Fossveien 10

Transaction 09222115557493854879



Signed LHWJ, MJ, BAHG, EJK



Balanse pr. 31.12.2022

Borettslaget Fossveien 10
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Tomt		1 742 823	1 742 823
Bygninger		11 289 569	11 289 569
Sum anleggsmidler	13	13 032 392	13 032 392
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	14	67 833	159 904
Kontanter og bankinnskudd	15	418 457	246 583
Sum omløpsmidler		486 290	406 487
Sum eiendeler		13 518 682	13 438 879
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		4 777 803	4 777 803
Årets resultat		347 919	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 16		5 127 522	4 779 603
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17	1 758 865	1 934 366
Leieboerinnskudd	18	6 513 013	6 513 013
Sum langsiktig gjeld		8 271 878	8 447 379
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd felleskostn.		9 721	9 407
Påløpte rentekostnader		1 518	835
Leverandørgjeld		77 737	175 510
Annen kortsiktig gjeld	19	30 306	26 145
Sum kortsiktig gjeld		119 282	211 897
Sum gjeld		8 391 160	8 659 276
Sum egenkapital og gjeld		13 518 682	13 438 879

Balanserapport 2022 for Borettslaget Fossveien 10

Transaction 09222115557493854879



Signed LHWJ, MJ, BAHG, EJK



Balanse pr. 31.12.2022

Borettslaget Fossveien 10
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
OSLO, /			
		Styret for Borettslaget Fossveien 10	

Lars Henrik West Johnsen
Styrets leder

Morten Jørgensen
Styremedlem

Bjørn Are Hauge Geithus
Styremedlem

Ellen Johanne Kobro
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Borettslaget Fossveien 10

Transaction 09222115557493854879



Signed LHWJ, MJ, BAHG, EJK



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Bygningen i balansen avskrives ikke og vedlikehold kostnadsføres fortløpende.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere/aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke intrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	802 188	763 860
Husleie fakturert	265 770	228 303
Sum fellesutgifter	1 067 958	992 163

Note 3 Andre driftsinntekter

	2022	2021
Andre driftsinntekter	17 250	0
Bredbånd	88 128	86 184
Eiendomsskatt	38 078	0
Sum andre inntekter	143 456	86 184

Note 4 Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	6 486	12 690
Avsatt styrehonorar	0	-51 345
Styre- og møtehonorerar	46 000	90 000
Sum lønnskostnader	52 486	51 345

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.



**Note 5 Revisjonshonorar**

	2022	2021
Revisjonshonorar	9 688	6 750
Sum revisjonshonorar	9 688	6 750

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Kommunale avgifter

	2022	2021
Eiendomsskatt	19 816	10 293
Feieavgift	4 061	4 061
Renovasjonsavgift	60 245	59 649
Vannavgift	121 742	114 337
Sum kommunal avgifter	205 865	188 340

Note 7 Andre driftskostnader

	2022	2021
Andre driftskostnader, eiendom	69	3 256
Brannalarm	28 404	10 135
Containerleie/-tømming	8 977	5 125
Dugnad, kostnader	4 201	2 674
Kabel-tv/internett	95 062	87 648
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	120	0
Matteleie	12 118	10 806
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	4 299	587
Renholdsmidler	242	0
Skadedyrtryddelse	0	5 480
Trappevask/renhold	49 661	48 866
Sum andre driftskostnader eiendom	203 153	174 577

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	3 684	3 773
IT kostnader	3 424	4 375
Porto	238	53
Sum driftskostnader administrasjon	7 346	8 201

Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Elektrikerarbeid	4 875	0
Gartnerarbeid - grønlanlegg	5 566	0
Rørleggerarbeid	3 317	3 280
Vedlikehold og rep. bygning	0	1 015 000
Sum reparasjoner og vedlikehold	13 758	1 018 280

Note 10 Andre kostnader

	2022	2021
Andre kostnader	1 500	0
Bank og kortgebyr	5 373	5 467
Kostnader fellesarrangementer	3 339	0
Sum andre kostnader	10 212	5 468



**Note 11 Finansinntekter**

	2022	2021
Renteinntekter av bankinnskudd	4 662	246
Renter kundefordringer	487	9
Sum finansinntekter	5 148	255

Note 12 Finanskostnad

	2022	2021
Morarenter	0	1 378
Rentekostnader - 02656	58 273	25 040
Rentekostnader lån	0	20 250
Sum finanskostnader	58 273	46 668

Note 13 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 289 569	1 742 823	13 032 392
Regnskapsmessig verdi	11 289 569	1 742 823	13 032 392

Da det er gjennomført vedlikehold på bygningene som oppveier for verdiforringelsen, er det ikke foretatt avskrivning eller avsatt noe til framtidig vedlikehold.

Note 14 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	-9 686	-9 407
Kunderestanse	9 721	9 407
Kundefordringer	35	0
Leverandører - til gode	62	0
Periodisering forsikring	41 025	137 218
Periodisering kabel TV	26 711	22 685
Andre kortsiktige fordringer	67 798	159 904
Sum kortsiktige fordringer	67 833	159 904

Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Bankinnskudd	399 599	226 783
Bankinnskudd for skattetrekk	18 858	19 800
Sum kontanter og bankinnskudd	418 457	246 583

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	194 590	674 107
Årets resultat	347 919	-720 705
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-175 501	241 188
<i>Årets endring i disponible midler</i>	<i>172 418</i>	<i>-479 517</i>
Disponible midler 31.12.	367 008	194 590
Omløpsmidler	486 290	406 487
Kortsiktig gjeld	-119 282	-211 897
Disponible midler 31.12.	367 008	194 590





Note 16 Egenkapital

	2022	2021
Aksjekapital	1 800	1 800
Annen egenkapital	4 777 803	4 777 803
Sum egenkapital 01.01	4 779 603	4 779 603
Årets resultat	347 919	0
Sum egenkapital 31.12	5 127 522	4 779 603

Note 17 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Handelsbanken - 02656	1 758 865	1 934 366
Sum langsiktig gjeld	1 758 865	1 934 366

Långiver er Handelsbank. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Fra januar 23.01.2023 har lånet rentesats lik 4,75% og betales over 4 terminer i året. Lånet løper til 2031.

Gjelden er pantesikret. Kr.843 115,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 18 Leieboerinnskudd

	2022	2021
Leieboerinnskudd	6 513 013	6 513 013
Sum leieboerinnskudd	6 513 013	6 513 013

Borettslaget består av 18 andeler a kr. 100. De 18 andelene i borettslaget har i tillegg innskudd varierende fra kr.164.553,- til kr. 469.171,- til sammen kr. 6 513 013.

Borettsinnskudd på kr. 6.475.026,- er sikret med pant i borettslagets eiendom. Borettslagets lån samt borettsinnskuddet på totalt kr. 8 233 891,- er sikret med pant i borettslagets eiendom som har en bokført verdi på kr. 13 032 392.

Note 19 Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	4 900	0
Forskuddstrekk	18 858	19 800
Leverandører motkonto til gode	62	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	6 486	6 345
Sum annen kortsiktig gjeld	30 306	26 145





Verification

Transaction 09222115557493854879

Document

Årsoppgjør rapport - oppdatert

Main document

8 pages

Initiated on 2023-05-31 14:37:15 CEST (+0200) by Karen

Skarbøvik Mellbye (KSM)

Finalised on 2023-06-01 09:36:17 CEST (+0200)

Initiator

Karen Skarbøvik Mellbye (KSM)

Obos BBL

karen.mellbye@obos.no

Signing parties

Lars Henrik West Johnsen (LHWJ)

lars.west.johnsen@dagsavisen.no

Signed 2023-05-31 14:50:56 CEST (+0200)

Morten Jørgensen (MJ)

morten.jorgensen@brest.no

Signed 2023-05-31 18:55:06 CEST (+0200)

Bjørn Are Hauge Geithus (BAHG)

bjornare@online.no

Signed 2023-06-01 09:36:17 CEST (+0200)

Ellen Johanne Kobro (EJK)

ellen.j.kobro@gmail.com

Signed 2023-05-31 14:38:51 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fossveien 10

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Fossveien 10.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets beretning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 60BMZ-VLVL-0BLMX-0BE63-AFGTS-0Z5NL



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."

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-01 11:00:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 60BMZ-VL-YL-OBLMX-OBEG2-AFGTS-OZ5NL

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>



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av andel/aksje nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på generalforsamlingen den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift