



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 611 373
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SIEBKES GATE 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 578 879	2 172 088
Sum inntekter		1 578 879	2 172 088
Kostnader			
Lønnskostnad		58 191	58 191
Annen driftskostnad		791 944	767 466
Sum kostnader		850 135	825 657
Driftsresultat		728 744	1 346 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 436	2 290
Sum finansinntekter		14 436	2 290
Annen finanskostnad		403 067	243 009
Sum finanskostnader		403 067	243 009
Netto finans		-388 631	-240 719
Resultat før skattekostnad		340 113	1 105 711
Årsresultat		340 113	1 105 711
Totalresultat		340 113	1 105 711
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 113	1 105 711
Sum overføringer og disponeringer		340 113	1 105 711



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		5 033 757	5 012 566
Sum varige driftsmidler		5 033 757	5 012 566
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 033 757	5 012 566
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		115 835	54 287
Sum fordringer		115 835	54 287
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		839 195	707 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		839 195	707 367
Sum omløpsmidler		955 029	761 654
SUM EIENDELER		5 988 786	5 774 220

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 129 182	3 469 295
Sum opptjent egenkapital		-3 129 182	-3 469 295
Sum egenkapital		-3 127 382	-3 467 495
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 743 425	7 894 281
Øvrig langsiktig gjeld		1 287 348	1 287 348
Sum annen langsiktig gjeld		9 030 773	9 181 629
Sum langsiktig gjeld		9 030 773	9 181 629
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		52 119	1 838
Leverandørgjeld		33 049	32 132
Annen kortsiktig gjeld		227	26 116
Sum kortsiktig gjeld		85 395	60 086
Sum gjeld		9 116 168	9 241 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 988 786	5 774 220



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 613211

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 611 373
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SIEBKES GATE 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 955 611 373
SIEBKES GATE 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 578 879	2 172 088
Sum inntekter		1 578 879	2 172 088
Kostnader			
Lønnskostnad		58 191	58 191
Annen driftskostnad		791 944	767 466
Sum kostnader		850 135	825 657
Driftsresultat		728 744	1 346 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 436	2 290
Sum finansinntekter		14 436	2 290
Annen finanskostnad		403 067	243 009
Sum finanskostnader		403 067	243 009
Netto finans		-388 631	-240 719
Resultat før skattekostnad		340 113	1 105 711
Årsresultat		340 113	1 105 711
Totalresultat		340 113	1 105 711
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 113	1 105 711
Sum overføringer og disponeringer		340 113	1 105 711



Organisasjonsnr: 955 611 373
SIEBKES GATE 3 BORETTSLAG

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		5 033 757	5 012 566
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 033 757	5 012 566
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		115 835	54 287
Sum fordringer		115 835	54 287
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		839 195	707 367
Sum omløpsmidler		955 029	761 654
SUM EIENDELER		5 988 786	5 774 220
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 129 182	3 469 295



Sum opptjent egenkapital	-3 129 182	-3 469 295
Sum egenkapital	-3 127 382	-3 467 495
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 743 425	7 894 281
Øvrig langsiktig gjeld	1 287 348	1 287 348
Sum annen langsiktig gjeld	9 030 773	9 181 629
Sum langsiktig gjeld	9 030 773	9 181 629
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	52 119	1 838
Leverandørgjeld	33 049	32 132
Annen kortsiktig gjeld	227	26 116
Sum kortsiktig gjeld	85 395	60 086
Sum gjeld	9 116 168	9 241 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 988 786	5 774 220



Organisasjonsnr: 955 611 373
SIEBKES GATE 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5094

Siebkesgt. 3 B/L



Velkommen til årsmøte i Siebkesgt. 3 B/L

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 10. juni kl. 15:00 og lukker 13. juni kl. 15:53.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5094>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Vi skal snart avholde Årsmøte og vil høre om noen har innspill til saker vi bør behandle?

Vi har også en styreplass å fylle. Det er ikke særlig mye arbeide, og med mange nye i borettslaget, er det kanskje noen som føler seg kallet til å være med å forvalte eiendommen vår? Vi trenger også en vararepresentant for det neste året, som stiller om noen ikke kan delta i styremøter.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen. Vi beklager rotet denne gangen, men håper nå at Årsmøtet kan gå som planlagt.
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Godtgjørelse til kasserer i Gråbeinkvartalet
7. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i Siebkesgt. 3 B/L



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
Jan Robert Johnsen

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Christine Wilhelmsen og Sindre Olafsrud

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen. Vi beklager rotet denne gangen, men håper nå at Årsmøtet kan gå som planlagt.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling
Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Styret har behandlet budsjettet tidligere i år, og budsjettet godkjennes.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport Styrevernet-2824443a-3316-403e-965f-cc19f3f894e1.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45.000, som tidligere. Styret fordeler selv honoratet seg i mellom og melder dette til OBOS.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 45.000

Sak 6

Godtgjørelse til kasserer i Gråbeinkvartalet

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Borettslaget betaler inn et tilskudd hver år til Gråbeinkvartalet, org. 997549716. Siebkes gate 3 borettslag har en representant (Jan Robert Johnsen) som er kasserer i Gråbeinkvartalet, som får utbetalt honorar på 6000,- for dette arbeidet.



Denne utbetalingen er allerede kompensert (trukket fra) i tilskuddet som innbetales, og skal da utbetales direkte fra Siebkes gate 3 borettslag til kasserer. Dette da Gråbeinkvartalet ikke er registrert i arbeidsgiverregisteret (aa-registeret)

Forslag til vedtak

Borettslaget utbetaler kr 6 000 til Jan Robert Johnsen for jobben som kasserer i Gråbeinkvartalet

Vedlegg

2. Utrekningsmal for årsbidrag 2024.pdf

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Vi trenger et styremedlem i år. Ole trer ut etter flere års tjeneste, og vi har funnet en spennende kandidat. Christine stiller opp som vara for nok en periode.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sindre Olafsrud

Valg av 1 vara Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som vara:

- Christine Wilhelmsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Robert Johnsen	Siebkes Gate 3 1
Styremedlem	Ole Grødem	Siebkes Gate 3 B
Styremedlem	Daniel Khai Nguyen	Siebkes Gate 3 A
Styremedlem	Agnieszka B Skorupka	Siebkes Gate 3 A
Varamedlem	Christine Wilhelmsen	Siebkes Gate 3 A

Kontaktinformasjon

Styret

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

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 Siebkesgt. 3 B/L

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Siebkesgt. 3 B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955611373, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

229 70

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.

Siebkesgt. 3 B/L har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret hadde i 2023 tre styremøter. Det ble høsten 2023 oppført et enkelt barnevognskur under en av balkongene, så vi har plass til flere barnevogner i vårt borettslag. Lynet AS som vi leverer internett, går nå ved navnet GlobalConnect. Vi inngikk også en ny Defigo avtale for hele kvartalet, med ny teknologi som hva vist seg å være mer stabil. Dette er en avtale som fordeles kostnadmessig mellom de forskjellige borettslagene.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 84 000 til løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Siebkesgt. 3 B/L.

Lån

Siebkesgt. 3 B/L har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SIEBKES GATE 3 BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SIEBKES GATE 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 regnskapskikk 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. 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.



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 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: FEYV-T8FJ3-8DHWf-YBSL8-DW6WV-6K7JM



SIEBKES GATE 3 BORETTSLAG ORG.NR. 955 611 373, KUNDENR. 5094

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.	701 568	588 912	701 568	869 634
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	340 113	1 105 711	186 500	228 100
Aktivering barnevognskur	12 -21 191			
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -150 856	-216 253	-175 000	-138 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14 0	-776 802	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	168 066	112 656	11 500	90 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	869 634	701 568	713 068	959 734

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	955 029	761 654
Kortsiktig gjeld	-85 395	-60 086
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	869 634	701 568



SIEBKES GATE 3 BORETTSLAG ORG.NR. 955 611 373, KUNDENR. 5094

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		553 923	459 262	411 408	538 920
Innkrevde felleskostnader	2	1 024 956	936 024	1 024 592	1 025 080
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 578 879	1 395 286	1 436 000	1 564 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 191	-7 191	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-6 326	-8 213	-8 000	-8 000
Andre honorarer		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-85 705	-82 398	-85 000	-90 000
Konsulenthonorar	6	-4 350	-4 130	-5 000	-3 500
Drift og vedlikehold	7	-124 460	-117 496	-185 000	-84 000
Forsikringer		-100 843	-91 425	-107 000	-109 000
Kommunale avgifter	8	-161 559	-142 166	-162 500	-188 400
Kostnader sameie		-59 638	-59 638	-60 000	-60 000
Energi/fyring		-87 874	-101 286	-110 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-103 845	-93 478	-100 000	-105 000
Andre driftskostnader	9	-57 344	-67 236	-55 000	-62 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-850 135	-825 657	-935 500	-877 900
DRIFTSRESULTAT FØR IN		728 744	569 629	500 500	686 100
Innbetalt andel fellesgjeld		0	776 802	0	0
DRIFTSRESULTAT		728 744	1 346 431	500 500	686 100
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	14 436	2 290	0	0
Finanskostnader	11	-403 067	-243 009	-314 000	-458 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-388 631	-240 719	-314 000	-458 000
ÅRSRESULTAT		340 113	1 105 711	186 500	228 100
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		340 113	1 105 711		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 868 891	3 847 700
Tomt		1 164 866	1 164 866
SUM ANLEGGSMIDLER		5 033 757	5 012 566
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 606	0
Forskuddsbetalte kostnader		100 807	21 566
Andre kortsiktige fordringer	13	6 422	32 721
Driftskonto OBOS-banken		486 153	706 087
Sparekonto OBOS-banken		353 042	1 280
SUM OMLØPSMIDLER		955 029	761 654
SUM EIENDELER		5 988 786	5 774 220
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Udekket tap	14, 15	-3 129 182	-3 469 295
SUM EGENKAPITAL		-3 127 382	-3 467 495
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 743 425	7 894 281
Borettsinnskudd	17	1 287 348	1 287 348
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 030 773	9 181 629
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		227	26 116
Leverandørgjeld		33 049	32 132
Påløpte renter		40 451	1 838
Påløpte avdrag		11 668	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		85 395	60 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 988 786	5 774 220
Pantstillelse	18	12 257 348	12 257 348
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2024



Styret i Siebkes Gate 3 Borettslag

Jan Robert Johnsen

Agnieszka B Skorupka

Ole Grødem

Daniel Khai Nguyen

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.

SKATTETREKSKONTO

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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 024 956
Kapitalkostnader IN lån II	417 036
Kapitalkostnader på IN-lån	116 721
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	4 258
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	15 908
Overført til kapitalkostnader	-553 923
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 024 956

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 191
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 191

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 45 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 326.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 350
SUM KONSULENTHONORAR	-4 350

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-30 613
Drift/vedlikehold elektro	-3 876
Drift/vedlikehold brannsikring	-89 971
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-124 460

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

NOTE: 8

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-81 489
Feieavgift	-1 020
Renovasjonsavgift	-79 050
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-161 559

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 938
Driftsmateriell	-557
Renhold ved firmaer	-26 392
Andre fremmede tjenester	-18 053
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 352
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-57 344

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 470
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 762
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 204
SUM FINANSINNTEKTER	14 436

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-323 430
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-79 637
SUM FINANSKOSTNADER	-403 067

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1988	2 891 687
Tilgang 1989	956 013
Barnevognskur, tilgang 2023	21 191
SUM BYGNINGER	3 868 891

Tomten ble kjøpt i 1999.

Gnr.229/bnr.70 M. flere

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN	6 422
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 422

NOTE: 14

**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-3 938 218
Egenkapital fra IN tidligere år	876 802
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-67 766
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-3 129 182

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: 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-banken	
Renter 31.12: 5,95%, løpetid 30 år	
Opprinnelig, 2020	-7 406 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	399 170
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	109 514
Nedbetalt tidligere, IN	671 580
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2023	-6 225 736

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

Obos-banken	
Renter 31.12: 5,95%, løpetid 23 år	
Opprinnelig, 2021	-1 860 323
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	96 070
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	41 342
Nedbetalt tidligere, IN	205 222
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2023	-1 517 689
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-7 743 425

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-1 172 600
Økning 2004	-52 348
Økning 2006	-62 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 287 348

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 287 348
Pantelån	7 743 425
Påløpte avdrag	11 668
Beregnete IN-forpliktelser	809 036
TOTALT	9 851 477

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

Bygninger	3 868 891
Tomt	1 164 866
TOTALT	5 033 757



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 10.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.06.24

Selskapsnummer: 5094 Selskapsnavn: Siebkesgt. 3 B/L

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Jan Robert Johnsen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Christine Wilhelmsen og Sindre Olafsrud</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen. Vi beklager rotet denne gangen, men håper nå at Årsmøtet kan gå som planlagt.</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 45.000

For

Mot

Sak 6 Godtgjørelse til kasserer i Gråbeinkvartalet

Borettslaget utbetaler kr 6 000 til jan Robert Johnsen for jobben som kasserer i Gråbeinkvartalet

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Sindre Olafsrud

Vara (kun 1 skal velges)

Christine Wilhelmsen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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