



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 318 875
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 852 669	5 571 518
Sum inntekter		4 852 669	5 571 518
Kostnader			
Lønnskostnad		76 920	84 149
Annen driftskostnad		2 003 117	1 868 238
Sum kostnader		2 080 037	1 952 387
Driftsresultat		2 772 632	3 619 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 651	21 961
Sum finansinntekter		19 651	21 961
Annen finanskostnad		745 962	960 783
Sum finanskostnader		745 962	960 783
Netto finans		-726 311	-938 822
Ordinært resultat før skattekostnad		2 046 321	2 680 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 046 321	2 680 309
Årsresultat		2 046 321	2 680 309
Totalresultat		2 046 321	2 680 309
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 046 321	2 680 309
Sum overføringer og disponeringer		2 046 321	2 680 309



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		75 138 000	75 138 000
Sum varige driftsmidler		75 138 000	75 138 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		75 138 000	75 138 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 144	11 506
Sum fordringer		9 144	11 506
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		724 102	762 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		724 102	762 817
Sum omløpsmidler		733 245	774 323
SUM EIENDELER		75 871 245	75 912 323

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 659 936	25 613 615
Sum opptjent egenkapital		27 659 936	25 613 615
Sum egenkapital		27 814 936	25 768 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 223 165	41 427 202
Øvrig langsiktig gjeld		8 304 000	8 304 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 527 165	49 731 202
Sum langsiktig gjeld		47 527 165	49 731 202
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		232 188	233 595
Leverandørgjeld		160 889	155 428
Annen kortsiktig gjeld		136 067	23 483
Sum kortsiktig gjeld		529 144	412 506
Sum gjeld		48 056 309	50 143 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 871 245	75 912 323



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 792532

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 318 875
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 990 318 875
PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 852 669	5 571 518
Sum inntekter		4 852 669	5 571 518
Kostnader			
Lønnskostnad		76 920	84 149
Annen driftskostnad		2 003 117	1 868 238
Sum kostnader		2 080 037	1 952 387
Driftsresultat		2 772 632	3 619 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 651	21 961
Sum finansinntekter		19 651	21 961
Annen finanskostnad		745 962	960 783
Sum finanskostnader		745 962	960 783
Netto finans		-726 311	-938 822
Ordinært resultat før skattekostnad		2 046 321	2 680 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 046 321	2 680 309
Årsresultat		2 046 321	2 680 309
Totalresultat		2 046 321	2 680 309
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 046 321	2 680 309
Sum overføringer og disponeringer		2 046 321	2 680 309



Organisasjonsnr: 990 318 875
PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
---------------------	-------------	-------------	-------------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		75 138 000	75 138 000
Sum varige driftsmidler		75 138 000	75 138 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		75 138 000	75 138 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		9 144	11 506
Sum fordringer		9 144	11 506

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		724 102	762 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		724 102	762 817

Sum omløpsmidler		733 245	774 323
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		75 871 245	75 912 323
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 659 936	25 613 615



Sum opptjent egenkapital	27 659 936	25 613 615
Sum egenkapital	27 814 936	25 768 615
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 223 165	41 427 202
Øvrig langsiktig gjeld	8 304 000	8 304 000
Sum annen langsiktig gjeld	47 527 165	49 731 202
Sum langsiktig gjeld	47 527 165	49 731 202
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	232 188	233 595
Leverandørgjeld	160 889	155 428
Annen kortsiktig gjeld	136 067	23 483
Sum kortsiktig gjeld	529 144	412 506
Sum gjeld	48 056 309	50 143 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	75 871 245	75 912 323



Organisasjonsnr: 990 318 875
PRINS OSCARS HAVE 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



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



Årsmøte 2022

5746 Prins Oscars Have Brl





Til andelseierne i Prins Oscars Have Brl

Velkommen til generalforsamling, torsdag 2.juni 2022 kl. 19.00 i Losjeplassen kafeteria

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Prins Oscars Have Brl det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Prins Oscars Have Brl
avholdes torsdag 2.juni 2022 kl.19.00 i Losjeplassens kafeteria**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av styrehonorar for styreleder

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Drammen, 05.04.2022
Styret i Prins Oscars Have Brl

Gunnar Braadland/s/ Knut Martin Breivik/s/ Anne Åshild Andersen Solberg/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunnar Braadland	Prins Oscars Gate 14
Styremedlem	Knut Martin Breivik	Prins Oscars Gate 12
Styremedlem	Anne Åshild Andersen Solberg	Prins Oscars Gate 12
Varamedlem	Frantz Severin Johansen	Prins Oscars Gate 14
Varamedlem	Michael Schou	Prins Oscars Gate 14

Valgkomiteen

Frode Graff	Prins Oscars Gate 14
Steffen Johnsen	Prins Oscars Gate 12

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Prins Oscars Have Brl

Borettslaget består av 31 andelsleiligheter.

Prins Oscars Have Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990318875, og ligger i DRAMMEN kommune med følgende adresse:

Prins Oscars Gate 12
Prins Oscars Gate 14

Gårds- og bruksnummer:
113 1144

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.

Prins Oscars Have Brl har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Radiator problemer, styret vurderer å anskaffe seg renseanlegg.

Innhenting av tilbud.

El-bil ladning, styret har innhentet tilbud vedrørende el-bil ladning. Men har ikke besluttet hvem som skal levere.

Solselle oppvarming, styret har bare sett på hva markedet har å tilby.

Strømkostnadene begynner å bli høye,

Økning av felleskostnadene. Styret har sett seg nøtt til å øke felleskostnadene med 5% dette på grunn av den generelle prisveksten i disse korona tider

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 4 696 270.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 080 037.

Resultat

Årets resultat på kr 2 046 321 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 156 399 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigering for IN-innbetalinger er kr 1 889 922.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 204 101 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 178 000 til vanlig vedlikehold og vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Med dagens prisnivå og kompensasjonsordning er det vanskelig å fastslå energikostnader for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Prins Oscars Have Brl.

Lån

Prins Oscars Have Brl har 2 stk lån i Husbanken.

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 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Prins Oscars Have Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Prins Oscars Have Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen



- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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)

Pemco Dokumentnøkkel: 7Q2NB-FLDEO-MY4YD-ZZTOS-SUJFX-G6EL7



PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG ORG.NR. 990 318 875, KUNDENR. 5746

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		361 817	375 370	361 817	204 101
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 046 321	2 680 309	2 256 130	2 096 030
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-2 047 638	-1 993 862	-2 082 000	-2 086 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16,17	-156 399	-700 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-157 716	-13 553	174 130	10 030
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		204 101	361 817	535 947	214 131
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		733 245	774 323		
Kortsiktig gjeld		-529 144	-412 506		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		204 101	361 817		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		2 793 600	2 954 645	2 895 192	2 797 776
Innkrevde felleskostnader	2	1 902 660	1 902 660	1 902 808	1 963 224
Andre inntekter	3	10	14 213	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		4 696 270	4 871 518	4 798 000	4 761 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 920	-10 399	-9 870	-9 870
Styrehonorar	5	-70 000	-73 750	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-8 065	-8 606	-10 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-87 925	-85 490	-87 500	-91 000
Konsulenthonorar	7	-36 291	-207	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-219 498	-555 831	-173 000	-178 000
Forsikringer		-187 859	-169 133	-185 000	-201 500
Kommunale avgifter	9	-335 410	-310 189	-325 000	-335 000
Energi/fyring	10	-561 141	-267 275	-460 000	-520 000
TV-anlegg/bredbånd		-167 477	-167 028	-170 000	-167 000
Andre driftskostnader	11	-399 451	-304 478	-286 500	-388 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 080 037	-1 952 387	-1 786 870	-1 982 370
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 616 233	2 919 131	3 011 130	2 778 630
Innbetalt andel fellesgjeld		156 399	700 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 772 632	3 619 131	3 011 130	2 778 630
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	19 651	21 961	0	18 400
Finanskostnader	13	-745 962	-960 783	-755 000	-701 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-726 311	-938 822	-755 000	-682 600
ÅRSRESULTAT		2 046 321	2 680 309	2 256 130	2 096 030
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 046 321	2 680 309		

**ORG.NR. 990 318 875, KUNDENR. 5746****BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	68 638 000	68 638 000
Tomt		6 500 000	6 500 000
SUM ANLEGGSMIDLER		75 138 000	75 138 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	82
Forskuddsbetalte kostnader		8 723	8 321
Andre kortsiktige fordringer	15	421	3 103
Driftskonto OBOS-banken		180 934	120 922
Sparekonto OBOS-banken		543 167	641 895
SUM OMLØPSMIDLER		733 245	774 323
SUM EIENDELER		75 871 245	75 912 323
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 31 * 5000		155 000	155 000
Annen egenkapital	16	27 659 936	25 613 615
SUM EGENKAPITAL		27 814 936	25 768 615
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	39 223 165	41 427 202
Borettsinnskudd	18	8 304 000	8 304 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		47 527 165	49 731 202
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 263	23 461
Leverandørgjeld		160 889	155 428
Påløpte renter		60 152	64 344
Påløpte avdrag		172 036	169 251
Annen kortsiktig gjeld	19	99 804	22
SUM KORTSIKTIG GJELD		529 144	412 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 871 245	75 912 323



12

Prins Oscars Have Brl

Pantstillelse	20	75 138 000	75 138 000
Garantiansvar		0	0

Drammen, 05.04.2022

Styret i Prins Oscars Have Borettslag

Gunnar Braadland/s/

Knut Martin Breivik/s/

Anne Å. A. Solberg/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

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**

Kapitalkost. lån 2	1 591 745
Felleskostnader	1 218 156
Fjernvarme	476 136
TV/bredbånd	170 748
Garasje	37 620
Kapitalkostnader på IN-lån	1 201 114
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	217
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	524
Overført til kapitalkostnader	-2 793 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 902 660

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	10
SUM ANDRE INNTEKTER	10

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 950
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 920

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 2020/2021, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 065.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 541
SOON Takst AS	-30 750
SUM KONSULENTHONORAR	-36 291

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 929
Drift/vedlikehold VVS	-103 190
Drift/vedlikehold elektro	-7 533
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 784
Drift/vedlikehold heisanlegg	-53 399
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 528
Kostnader dugnader	-137
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-219 498

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-245 044
Renovasjonsavgift	-90 366
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-335 410

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-75 190
Fjernvarme	-485 951
SUM ENERGI / FYRING	-561 141

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-29 425
Verktøy og redskaper	-2 693
Lyspærer og sikringer	-986
Vaktmestertjenester	-111 914
Vakthold	-124 883
Renhold ved firmaer	-103 339
Snørydding	-11 353
Andre fremmede tjenester	-216
Trykksaker	-1 109
Andre kontorkostnader	-954
Porto	-1 068
Kontingenter	-2 050
Gaver	-452
Bank- og kortgebyr	-2 738
Velferdskostnader	-6 190
Konstaterte tap	-82
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-399 451

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 272
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 208
Andre renteinntekter	171
SUM FINANSINNTEKTER	19 651

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Husbanken	-151 598
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-594 364
SUM FINANSKOSTNADER	-745 962

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1970	68 638 000
SUM BYGNINGER	68 638 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.113/bnr.1144

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

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	421
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	421

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	20 584 951
Egenkapital fra IN tidligere år	10 140 405
Egenkapital fra IN 2021	156 399
Reduksjon EK fra IN	-3 221 819
SUM ANNEN EGENKAPITAL	27 659 936

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: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,729 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2007	-33 834 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	8 461 582
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 049 733
Nedbetalt tidligere, IN	5 877 177
Nedbetalt i år, IN	156 399
	-18 289 169

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.01.2029.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,741 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-33 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 804 811
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	997 905
Nedbetalt tidligere, IN	4 263 288
Nedbetalt i år, IN	0
	-20 933 996
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-39 223 165

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

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-8 304 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-8 304 000

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN	-62
Påløpte kostnader - leverandørfakturaer	-99 742
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-99 804

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 304 000
Pantelån	39 223 165
Påløpte avdrag	172 036
Beregnete IN-forpliktelser	7 074 985
TOTALT	54 774 186

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	68 638 000
Tomt	6 500 000
TOTALT	75 138 000



SAK 1.

Til Generalforsamlingen i
Prins Oscars Have Brl

Drammen, 13. Mars 2022.

Forslag til behandling av årsmøte i vårt Borettslag 02.06.2022.

Jeg foreslår at nåværende styreleder, Gunnar Braadland, velges som

Styreleder med et honorar på kr. 100.000.-.

Årsaken til at jeg ønsker dette, er at det synes vanskelig å få valgt en ny styreleder som bor i vårt Borettslag.

Ettersom jeg forstår er det ingen interesse for å ta på seg ansvaret for Borettslaget.

Jeg ser det som en investering å velge Gunnar Braadland. Med et litt mer anstendig honorar vil han kanskje fortsette som styreleder. Hvis vi må ut på markedet å leie inn en styreformann blir det høyst sannsynlig mye dyrere. Vi vil også risikere å få en formann som det vil være vanskelig å få kontakt med og som vil gjøre kun det som er høyst nødvendig og som kreves av Borettslagsloven. Vedkommende vil naturlig nok **ikke** ha personlige interesser i å gjøre en best mulig jobb vårt Borettslag.

Vennlig hilsen
Reidun Nålby
Prins Oscars gate 14
3011 Drammen
Tlf. 977 86 027



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Gunnar Braadland Prins Oscars gate 14

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Knut Martin Breivik Prins Oscars gate 12

Anne Åshild Solberg Prins Oscars gate12

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Arne Clausen Prins Oscars gate 14

2. Jens Christian Franang Prins Oscars gate 12

Som valgkomité for 1 år foreslås:

Frode Graff Prins Oscars gate 14

Steffen Johnsen Prins Oscars gate 12

valgkomiteen for Prins Oscars Have Brl

Frode Graff
Steffen Johnsen



Annem informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83537450. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 1. juni og 1. desember på borettslagets felleslån.

Lån nr 2 har fastrente frem til år 01.01.2029, kan ikke innfris.

Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



5746 Prins Oscars Have Brl

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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