



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 463 695
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		361 308	361 308
Sum inntekter		361 308	361 308
Kostnader			
Annen driftskostnad		330 602	402 497
Sum kostnader		330 602	402 497
Driftsresultat		30 706	-41 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		405	2
Sum finansinntekter		405	2
Annen finanskostnad		20 599	14 094
Sum finanskostnader		20 599	14 094
Netto finans		-20 194	-14 092
Ordinært resultat før skattekostnad		10 512	-55 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 512	-55 281
Årsresultat		10 512	-55 281
Totalresultat		10 512	-55 281
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 512	-55 281
Sum overføringer og disponeringer		10 512	-55 281



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		2 358 473	2 358 473
Sum varige driftsmidler		2 358 473	2 358 473
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 358 473	2 358 473
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		63 791	47 787
Sum fordringer		63 791	47 787
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 664	226 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 664	226 260
Sum omløpsmidler		263 455	274 047
SUM EIENDELER		2 621 928	2 632 520

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 345 261	1 334 748
Sum opptjent egenkapital		1 345 261	1 334 748
Sum egenkapital		1 346 061	1 335 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		622 980	642 143
Øvrig langsiktig gjeld		646 000	646 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 268 980	1 288 143
Sum langsiktig gjeld		1 268 980	1 288 143
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		153	79
Leverandørgjeld		6 734	6 209
Annen kortsiktig gjeld			2 540
Sum kortsiktig gjeld		6 887	8 828
Sum gjeld		1 275 867	1 296 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 621 928	2 632 520



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 661830

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 463 695
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17
Forretningsadresse: Københavngata 17
0566 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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

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, 09.08.2023



Organisasjonsnr: 974 463 695
BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		361 308	361 308
Sum inntekter		361 308	361 308
Kostnader			
Annen driftskostnad		330 602	402 497
Sum kostnader		330 602	402 497
Driftsresultat		30 706	-41 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		405	2
Sum finansinntekter		405	2
Annen finanskostnad		20 599	14 094
Sum finanskostnader		20 599	14 094
Netto finans		-20 194	-14 092
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 512	-55 281
Årsresultat		10 512	-55 281
Totalresultat		10 512	-55 281
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 512	-55 281
Sum overføringer og disponeringer		10 512	-55 281



Organisasjonsnr: 974 463 695
BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 358 473	2 358 473
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 358 473	2 358 473
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		63 791	47 787
Sum fordringer		63 791	47 787
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 664	226 260
Sum omløpsmidler		199 664	226 260
Sum omløpsmidler		263 455	274 047
SUM EIENDELER		2 621 928	2 632 520
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 345 261	1 334 748



Sum opptjent egenkapital	1 345 261	1 334 748
Sum egenkapital	1 346 061	1 335 548
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	622 980	642 143
Øvrig langsiktig gjeld	646 000	646 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 268 980	1 288 143
Sum langsiktig gjeld	1 268 980	1 288 143
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	153	79
Leverandørgjeld	6 734	6 209
Annen kortsiktig gjeld		2 540
Sum kortsiktig gjeld	6 887	8 828
Sum gjeld	1 275 867	1 296 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 621 928	2 632 520



Organisasjonsnr: 974 463 695
BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17

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 2023

Borettslaget Københavngata 17

Digitalt årsmøte avholdes 4. juli - 7. juli 2023

Selskapsnummer: 4473





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Københavngata 17

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 4. juli kl. 09:00 og lukker 7. juli kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4473>

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 avgi 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.

Saker til behandling

1. Valg av protokollvitne
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Københavngata 17



Sak 1

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Simen Nesse velges som protokollvitne

Sak 2

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 4473 Årsrapport med regnskap.pdf



Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ingrid Vestnes Arntsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elin Try
- Yung Shin Merete Langvold

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Maureen Byrne
- Siri Lill Abney



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ingrid Vestnes Arntsen	Københavngata 17
Styremedlem	Yung Shin Merete Langvold	Københavngata 17
Styremedlem	Elin Try	Københavngata 17
Varamedlem	Siri Lill Abney	Københavngata 17
Varamedlem	Maureen Byrne	Københavngata 17

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.

Generelle opplysninger om Borettslaget Københavngata 17

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Borettslaget Københavngata 17 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 974463695, og ligger i bydel i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

227 258

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.

Borettslaget Københavngata 17 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.





Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Københavngata 17

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Københavngata 17.

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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



BDO

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perfired Dokumentnr: 0171-18CE2-MA005-BWERL-BAN2W-TZ4ZK

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 2 av 2



PENNEO

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

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

Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-23 06:43:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0P7J1-18CE2-MA0D5-BW6R1-BAN2W-T24ZK

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>



BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17 ORG.NR. 974 463 695, KUNDENR. 4473

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		265 219	341 443	265 219	256 568
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		10 512	-55 281	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	11	-19 163	-20 943	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-8 651	-76 224	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		256 568	265 219	265 219	256 568
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		263 455	274 047		
Kortsiktig gjeld		-6 887	-8 828		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		256 568	265 219		



BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17 ORG.NR. 974 463 695, KUNDENR. 4473

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	361 308	361 308	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		361 308	361 308	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-10 343	-8 214	0	0
Regnskapsførerhonorar		-25 404	-24 616	0	0
Konsulenthonorar	4	-22 156	-3 308	0	0
Drift og vedlikehold	5	-7 327	-102 677	0	0
Forsikringer		-68 115	-74 166	0	0
Kommunale avgifter	6	-72 698	-69 370	0	0
Energi/fyring		-42 964	-43 427	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-49 707	-46 158	0	0
Andre driftskostnader	7	-31 888	-30 562	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-330 602	-402 497	0	0
DRIFTSRESULTAT		30 706	-41 189	0	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	405	2	0	0
Finanskostnader	9	-20 599	-14 094	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-20 194	-14 092	0	0
ÅRSRESULTAT		10 512	-55 281	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		10 512	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-55 281		



BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17 ORG.NR. 974 463 695, KUNDENR. 4473

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	2 075 456	2 075 456
Tomt		283 017	283 017
SUM ANLEGGSMIDLER		2 358 473	2 358 473
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		63 791	47 787
Driftskonto OBOS-banken		198 436	225 043
Sparekonto OBOS-banken		1 228	1 217
SUM OMLØPSMIDLER		263 455	274 047
SUM EIENDELER		2 621 928	2 632 520
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		1 345 261	1 334 748
SUM EGENKAPITAL		1 346 061	1 335 548
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	622 980	642 143
Borettsinnskudd	12	646 000	646 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 268 980	1 288 143
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	2 540
Leverandørgjeld		6 734	6 209
Påløpte renter		153	79
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 887	8 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 621 928	2 632 520
Pantstillelse	13	1 396 000	750 000
Garantiansvar		0	0



Styret i Borettslaget Københavngata 17

Ingrid Vestnes Arntsen

Yung Shin Merete Langvold

Elin Try

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 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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	361 308
-----------------	---------

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	361 308
--------------------------------------	----------------

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 343.

NOTE: 4

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-22 156
------------------	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-22 156
-----------------------------	----------------

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 903
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 224
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-3 200
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-7 327

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-931
Vann- og avløpsavgift	-33 448
Feieavgift	-1 710
Renovasjonsavgift	-36 609
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-72 698

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-454
Renhold ved firmaer	-28 564
Andre fremmede tjenester	-722
Bank- og kortgebyr	-2 149
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-31 888

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	394
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11
SUM FINANSINNTEKTER	405

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-20 599
SUM FINANSKOSTNADER	-20 599

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1993	2 075 456
SUM BYGNINGER	2 075 456

Tomten ble kjøpt i 1993.

Gnr.227/bnr.258

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

**NOTE: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-750 000
Nedbetalt tidligere	107 857
Nedbetalt i år	19 163
	-622 980
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-622 980

NOTE: 12**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1993	-646 000
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD	-646 000
----------------------------	-----------------

NOTE: 13**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	646 000
Pantelån	622 980
TOTALT	1 268 980

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 075 456
Tomt	283 017
TOTALT	2 358 473



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 4.07.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 7.07.23

Selskapsnummer: 4473 **Selskapsnavn:** Borettslaget Københavngata 17

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 protokollvitne</p> <p>Simen Nesse velges som protokollvitne</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Ingrid Vestnes Arntsen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Elin Try

Yung Shin Merete Langvold

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Maureen Byrne

Siri Lill Abney

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.