



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 472 090
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DRØBAKGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
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: Hani Al Saigy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 201 908	1 034 336
Sum inntekter		1 201 908	1 034 336
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		956 418	921 826
Sum kostnader		1 013 468	978 875
Driftsresultat		188 440	55 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 154	272
Sum finansinntekter		1 154	272
Annen finanskostnad		85 578	52 710
Sum finanskostnader		85 578	52 710
Netto finans		-84 424	-52 438
Resultat før skattekostnad		104 016	3 023
Årsresultat		104 016	3 023
Totalresultat		104 016	3 023
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 016	3 023
Sum overføringer og disponeringer		104 016	3 023



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		4 281 561	4 281 561
Sum varige driftsmidler		4 281 561	4 281 561
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		24 622	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		24 622	17 238
Sum anleggsmidler		4 306 183	4 298 799
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 374	29 940
Sum fordringer		27 374	29 940
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		143 325	95 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 325	95 280
Sum omløpsmidler		170 699	125 219
SUM EIENDELER		4 476 882	4 424 018

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 557 467	1 453 451
Sum opptjent egenkapital		1 557 467	1 453 451
Sum egenkapital		1 559 067	1 455 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 566 270	1 653 839
Øvrig langsiktig gjeld		1 286 415	1 279 553
Sum annen langsiktig gjeld		2 852 685	2 933 392
Sum langsiktig gjeld		2 852 685	2 933 392
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 495	399
Leverandørgjeld		49 635	35 176
Sum kortsiktig gjeld		65 130	35 575
Sum gjeld		2 917 815	2 968 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 476 882	4 424 019



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 547004

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 472 090
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DRØBAKGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
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: Hani Al Saidy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 948 472 090
DRØBAKGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 201 908	1 034 336
Sum inntekter		1 201 908	1 034 336
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		956 418	921 826
Sum kostnader		1 013 468	978 875
Driftsresultat		188 440	55 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 154	272
Sum finansinntekter		1 154	272
Annen finanskostnad		85 578	52 710
Sum finanskostnader		85 578	52 710
Netto finans		-84 424	-52 438
Resultat før skattekostnad		104 016	3 023
Årsresultat		104 016	3 023
Totalresultat		104 016	3 023
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 016	3 023
Sum overføringer og disponeringer		104 016	3 023



Organisasjonsnr: 948 472 090
DRØBAKGATA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		4 281 561	4 281 561
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		24 622	17 238
Sum anleggsmidler		4 306 183	4 298 799
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		27 374	29 940
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 325	95 280
Sum omløpsmidler		143 325	95 280
Sum omløpsmidler		170 699	125 219
SUM EIENDELER		4 476 882	4 424 018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 557 467	1 453 451
Sum opptjent egenkapital	1 557 467	1 453 451
Sum egenkapital	1 559 067	1 455 051
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 566 270	1 653 839
Øvrig langsiktig gjeld	1 286 415	1 279 553
Sum annen langsiktig gjeld	2 852 685	2 933 392
Sum langsiktig gjeld	2 852 685	2 933 392
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 495	399
Leverandørgjeld	49 635	35 176
Sum kortsiktig gjeld	65 130	35 575
Sum gjeld	2 917 815	2 968 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 476 882	4 424 019



Organisasjonsnr: 948 472 090
DRØBAKGATA 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 407

Drøbakgata Borettslag



Velkommen til årsmøte i Drøbakgata Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

5. juni 2024 kl. 18:00, Teams.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap 2023
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag fra Simen Persch Andersen
8. Forslag fra Simen Persch Andersen
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Drøbakgata Borettslag



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Mari Mile Bruland

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Anne Solheim, OBOS foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap 2023

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap 2023
- b) Styret foreslår overføring av årets overskudd overføres egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets overskudd overføres egenkapital.

Vedlegg

1. 0407 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.



Sak 7

Forslag fra Simen Persch Andersen

Forslag fremmet av:

Simen Persch Andersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag fra Simen Persch Andersen:

Kutte det store treet i bakgården ved Hortengata.

Dette treet tar mye dagslys og sollys, spesielt for leiligheter i tredje etasje og nedenfor og det blokkerer også for mye utsikt. Dersom dette kuttes vil det kunne heve trivselen ved hjelp av bedre lysforhold og mer utsikt.

Anslår en kostnad på 20k for dette, ca. 10k for søknad til kommunen og tilsvarende for fjerning av tre og rot.

Alternativt går det å trimme treet betraktelig så det ikke omfavner så mye.

Styrets innstilling

Styret foreslår å beholde treet, men at det trimmes betraktelig.

Begrunnelse: Det er urealistisk å se for seg at felling vil koste under 100 000 kroner med reetablering av plen, brostein, mur, gjerder og asfalt. Treet er et pent innslag i felles bakgård, som samtidig hindrer direkte innsyn fra naboer.

Å trimme treet vil ha en realistisk prislapp på 20 000-40 000 kroner.

Forslag til vedtak 1

Treet fjernes

Forslag til vedtak 2

Treet trimmes

Forslag til vedtak 3

Treet beholdes slik det er i dag



Sak 8

Forslag fra Simen Persch Andersen

Forslag fremmet av:

Simen Persch Andersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret forslår å beholde inngangsdørene da det enda ikke er behov for utskiftning. Det er heller ikke funnet mangler ved årlig inspeksjon fra Norsk brannvern. Subsidiert mener styret at det kan hentes inn uforpliktende tilbud på utskiftning av inngangsdører i forbindelse med oppussning av fellesarealene/trapperom, og at spørsmålet om utskiftning deretter kan være opp til styret å avgjøre.

Forslag til vedtak 1

Inngangsdører skiftes

Forslag til vedtak 2

Inngangsdører beholdes

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nikolai Haugseth

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jens Fredrik Nossen Folland
- Morten Aleksander Tauland

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Nikolai Haugseth

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jens Fredrik Nossen Folland



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mari Mile Bruland	Drøbakgata 10 B
Styremedlem	Jens Folland	Drøbakgata 10 B
Styremedlem	Morten Aleksander Tauland	Drøbakgata 10 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Mari Mile Bruland	Drøbakgata 10 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: drobakgt@styrerommet.no. Se Drøbakgata Borettslags hjemmeside på vibbo.no/drobakgata for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Drøbakgata Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Drøbakgata Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948472090, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

221 61

Første innflytting skjedde i 1979. Tomten ble kjøpt i 1986.

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.

Drøbakgata Borettslag 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

2023 har vært et økonomisk krevende år for borettslaget da høyere lånekostnader og kommunale avgifter har ført til at vi har måttet justere fellesutgiftene ikke bare én, men to ganger. Styret har derfor valgt å ha en relativt nøktern økonomisk styring, der prioriteringene har vært akutte behov som for eksempel ventilasjonsanlegg og låsesylinder i oppgang A.

Det ble ved generalforsamling i 2023 vedtatt å starte oppussing av trapperommene i begge oppganger, samt å skifte ut rekkverk/håndløper. Styret har gjentatte ganger lagt ut beskrivelse av arbeidet som skal utføres på mittenbud.no, uten å motta et eneste tilbud. Nytt styre bør derfor vurdere om borettslaget bør henvende seg direkte til aktuelle firma for et pristilbud.

Styret har utført følgende oppgaver i 2023:

- Arrangert dugnad for borettslagets andelseiere med bortkjøring av avfall
- Holdt to styremøter og flere diskusjoner på e-post
- Hatt løpende kontakt med prosjektleder i forbindelse med oppussingen av Drøbakgata 1
- Vært i gjentatt kontakt med Oslobygg KF angående forsøpling i Drøbakgata
- Kjøpt nye rister og stålbørster til grillen i bakgården
- Skrevet serviceavtale med Aurskog Ventilasjon og Blikkenslagerverksted AS på ventilasjonsanlegget
- Deltatt på budsjett- og regnskapsmøte



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.

Resultat

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

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.

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 Drøbakgata Borettslag.

Lån

Drøbakgata Borettslag har lån i OBOS-Banken. Flytende rente 6,05 % ved årsslutt. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettet til kr. 38 000 for 2024. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Drøbakgata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drøbakgata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsforfatter
Årsregnskap 2023.pdf



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>.

Oslo, 7. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



DRØBAKGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 472 090, KUNDENR. 407

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.		89 644	186 225	89 644	105 569
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		104 016	3 023	151 580	-26 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-87 569	-99 518	-94 000	-87 000
Innsk. øremerk. bankkto		-522	-85	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		15 925	-96 580	57 580	-113 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		105 569	89 644	147 224	-7 431
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		170 699	125 219		
Kortsiktig gjeld		-65 130	-35 575		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		105 569	89 644		



Drøbakgata Borettslag

DRØBAKGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 472 090, KUNDENR. 407

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 201 908	1 034 336	1 179 000	1 174 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 201 908	1 034 336	1 179 000	1 174 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 000
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-7 250	-6 875	-5 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-35 905	-34 460	-35 670	-38 000
Konsulenthonorar	6	-1 706	-1 366	-2 000	-2 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-63 646	-45 039	-38 000	-62 000
Forsikringer		-68 422	-57 598	-52 400	-82 000
Kommunale avgifter	8	-252 886	-199 380	-226 200	-257 000
Energi/fyring		-90 179	-152 966	-175 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-104 245	-88 731	-93 000	-110 000
Andre driftskostnader	9	-328 980	-332 211	-339 900	-339 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 013 468	-978 875	-1 027 420	-1 107 000
DRIFTSRESULTAT		188 440	55 461	151 580	67 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 154	272	0	0
Finanskostnader	11	-85 578	-52 710	-67 000	-93 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-84 424	-52 438	0	-93 000
ÅRSRESULTAT		104 016	3 023	84 580	-26 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		104 016	3 023		



Drøbakgata Borettslag

DRØBAKGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 472 090, KUNDENR. 407

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 182 400	4 182 400
Tomt		99 161	99 161
Miljøbankkonto, øremerket		24 622	17 238
SUM ANLEGGSMIDLER		4 306 183	4 298 799
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		27 374	29 940
Driftskonto OBOS-banken		141 748	93 743
Sparekonto OBOS-banken		1 577	1 536
SUM OMLØPSMIDLER		170 699	125 219
SUM EIENDELER		4 476 882	4 424 019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		1 557 467	1 453 451
SUM EGENKAPITAL		1 559 067	1 455 051
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 566 270	1 653 839
Borettsinnskudd	14	1 262 400	1 262 400
Avsetning bomiljøtiltak	15	24 015	17 153
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 852 685	2 933 392
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		49 635	35 176
Påløpte renter		8 343	399
Påløpte avdrag		7 152	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		65 130	35 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 476 882	4 424 019
Pantstillelse	16	3 262 400	3 262 400
Garantiansvar		0	0



Drøbakgata Borettslag

Oslo, 30.04.2024
Styret i Drøbakgata Borettslag

Mari Mile Bruland /s/

Jens Folland /s/

Morten A. Tauland /s/

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	886 128
Parkeringsleie	288 000
Eiendomsskatt	27 780
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 201 908

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 50 000.



Drøbakgata Borettslag

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -1 706

SUM KONSULENTHONORAR -1 706

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -4 690

Drift/vedlikehold brannsikring -15 608

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -42 782

Kostnader dugnader -567

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -63 646

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt -27 808

Vann- og avløpsavgift -105 360

Renovasjonsavgift -119 718

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -252 886

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Diverse leiekostnader/leasing -292 920

Renhold ved firmaer -33 348

Andre fremmede tjenester -244

Andre kontorkostnader -407

Bank- og kortgebyr -2 062

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -328 980

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken 591

Renter av sparekonto i OBOS-banken 563

SUM FINANSINNTEKTER 1 154

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt -85 578

SUM FINANSKOSTNADER -85 578



Drøbakgata Borettslag

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1979	3 730 000
Oppskrevet 1991	452 400
SUM BYGNINGER	4 182 400

Tomten ble kjøpt i 1979.

Gnr.221/bnr.61

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

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2019	-1 986 000
Nedbetalt tidligere	332 161
Nedbetalt i år	87 569
	-1 566 270

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 566 270**

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1979 -1 262 400

SUM BORETTSINNSKUDD **-1 262 400**

NOTE: 15

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak -24 015

-24 015

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 262 400
Pantelån	1 566 270
Påløpte avdrag	7 152
TOTALT	2 835 822

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

Bygninger	4 182 400
Tomt	99 161
TOTALT	4 281 561



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 3198943. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019	Utskifting av ventilasjonsanlegg	
2016	Ventilasjon m.m.	Vedlikehold av ventilasjonsanlegg.
2015	Nye postkasser	
2014	Ferdigstilt bakgård	
2013	Bakgårdsrehabilitering	Fellesområdene rehabilitert til bruksområder med platting, sittegrupper, plen og beplantning.
2011	Fasaderehabilitering.	Fasaderehabilitering med utskifting av vinduer og balkongbrystning
2008	Oppgangene	Maling av oppgangene
2006	Utskifting av utgangsdører	
2004	Ventilasjon m.m.	Vedlikehold av ventilasjonsanlegg og utskifting av varmvannsberedere.
1999	Rehabilitering tak	
1999 - 2000	Rehabilitering balkonger og våtrom	



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 5.06.24

Selskapsnummer: 407 Selskapsnavn: Drøbakgata Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.