



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 090 116
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS FAGERTUN VILLAKOMPLEX
Forretningsadresse: Gabels gate 39
0272 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: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 039 902	1 997 063
Sum inntekter		1 039 902	1 997 063
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		122 863	122 863
Annen driftskostnad		1 258 745	2 947 232
Sum kostnader		1 381 608	3 070 095
Driftsresultat		-341 706	-1 073 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 795	32 101
Sum finansinntekter		26 795	32 101
Annen finanskostnad			12 860
Sum finanskostnader		0	12 860
Netto finans		26 795	19 241
Ordinært resultat før skattekostnad		-314 911	-1 053 792
Ordinært resultat etter skattekostnad		-314 911	-1 053 792
Årsresultat		-314 911	-1 053 792
Totalresultat		-314 911	-1 053 792
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-314 911	-1 053 792
Sum overføringer og disponeringer		-314 911	-1 053 792



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		715 628	715 628
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		982 355	1 105 218
Sum varige driftsmidler		1 697 983	1 820 846
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 697 983	1 820 846
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 665	
Andre fordringer		180 467	194 458
Sum fordringer		187 132	194 458
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 527 009	4 714 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 527 009	4 714 413
Sum omløpsmidler		4 714 141	4 908 871
SUM EIENDELER		6 412 124	6 729 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		182 000	182 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		182 000	182 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 076 613	6 391 524
Sum opptjent egenkapital		6 076 613	6 391 524
Sum egenkapital		6 258 613	6 573 524
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 914	47 629
Annen kortsiktig gjeld		49 598	108 565
Sum kortsiktig gjeld		153 511	156 193
Sum gjeld		153 511	156 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 412 124	6 729 717



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 535889

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 090 116
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS FAGERTUN VILLAKOMPLEX
Forretningsadresse: Gabels gate 39
0272 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: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 28.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 933 090 116
AS FAGERTUN VILLAKOMPLEX

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 039 902	1 997 063
Sum inntekter		1 039 902	1 997 063
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		122 863	122 863
Annen driftskostnad		1 258 745	2 947 232
Sum kostnader		1 381 608	3 070 095
Driftsresultat		-341 706	-1 073 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 795	32 101
Sum finansinntekter		26 795	32 101
Annen finanskostnad			12 860
Sum finanskostnader		0	12 860
Netto finans		26 795	19 241
Ordinært resultat før skattekostnad		-314 911	-1 053 792
Ordinært resultat etter skattekostnad		-314 911	-1 053 792
Årsresultat		-314 911	-1 053 792
Totalresultat		-314 911	-1 053 792
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-314 911	-1 053 792
Sum overføringer og disponeringer		-314 911	-1 053 792



Organisasjonsnr: 933 090 116
AS FAGERTUN VILLAKOMPLEX

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

715 628

715 628

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

982 355

1 105 218

Sum varige driftsmidler

1 697 983

1 820 846

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

1 697 983

1 820 846

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Kundefordringer

6 665

Andre fordringer

180 467

194 458

Sum fordringer

187 132

194 458

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

4 527 009

4 714 413

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

4 527 009

4 714 413

Sum omløpsmidler

4 714 141

4 908 871

SUM EIENDELER

6 412 124

6 729 717

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

182 000

182 000



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	182 000	182 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 076 613	6 391 524
Sum opptjent egenkapital	6 076 613	6 391 524
Sum egenkapital	6 258 613	6 573 524
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	103 914	47 629
Annen kortsiktig gjeld	49 598	108 565
Sum kortsiktig gjeld	153 511	156 193
Sum gjeld	153 511	156 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 412 124	6 729 717



Organisasjonsnr: 933 090 116
AS FAGERTUN VILLAKOMPLEX

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



Innkalling til

ordinær generalforsamling

i

Fagertun Villakomplex AS («Selskapet»)

Gabelsgate 37/39, 0272 Oslo

Stiftet 27. februar 1917

Org. Nr. 933 090 116

Sak 1 – Godkjenning av innkalling

Sak 2 – Åpning av møtet, fortegnelse over fremmøtte aksjonærer og fullmakter

Sak 3 – Valg av ordstyrer og protokollfører, valg av 2 aksjonærer til å undertegne protokollen

Sak 4/5 – Årsoppgjøret for regnskapsåret 2022, gjennomgang av årsrapport, fastsettelse av resultatregnskap og balanse, anvendelse av overskudd/underskudd

Sak 6 – Valg av styre

Sak 7 – Saker til orientering

7.1 Rørfornyning under kjellergulv. Arbeidet er nå ferdig og alle rør er rehabilitert. Christen orienterer

7.2 Verandakasser. Nye verandakasser mot Gabelsgate i nr. 39 er bestilt og blir montert snart.

7.3 Vedlikehold av bakhavene. Avtale med gartner Helleland er fornyet.

7.4 Salg av Simonsens leilighet. Ny aksjonær ønskes velkommen.

7.5 Vannmålere. For å få ned kommunale utgifter installeres vannmålere slik at vi betaler etter forbruk. Èn vannmåler i 37 og èn vannmåler i 39.

7.6 Mekanisk ventilasjon i kjeller i nr 37. Styret har satt i gang måling av Radon – nivåer. I nr 39 har vi mekanisk ventilasjon for å luften ut og holde Radon nivået i sjakk. Vi planlegger nå å gjøre det samme i nr 37

Sak 8 – Saker for vedtak

8.1 Loftsboeder

Saksfremstilling: Aksjonær Beate Jacobsen har kommet med følgende innspill: Situasjonen i dag er at flere av beboerne i 37A har et ønske om å kunne få større bodplass. Det er i dag et fellesareal på loftet i 37A, hvor det nå står esker og materialer samt møbler som ikke får plass i bodene. For å få orden på dette ber styret GF om å godkjenne at deler av fellesarealet på loftet kan benyttes til boder. Det er klart for de som etablerer boder at arealet er fellesareal og at aksjeselskapet kan ta tilbake gitt samtykke til utvidelser/etablering av nye boder ved en eventuell loftsutbygging. Samtlige utgifter til slik etablering skal betales av den enkelte aksjonær.



Et samlet styre har følgende presiseringer for å kunne støtte forslaget til vedtak:

- 1) Prinsippet for en eventuell disponering av fellesareal på loft til utvidet/etablering av bod for den enkelte aksjonær er gjeldende for både 37 og 39. Det presiseres at alle eksisterende og eventuelt nye boder er fellesareal.
- 2) Enhver aksjonær som ønsker utvidet/etablering av bod på loftet må søke styret om dette, som igjen styret godkjenner.
- 3) Boden skal lages i materialer som enkelt kan tas ned igjen og materialene som benyttes skal godkjennes av styret.

Vedtak: Saksfremstilling vedtas

Flertallskrav: Alminnelig flertall

Til orientering har styret gitt en forhåndsgodkjennelse av loftsbod (ca 6,5 kvm) for Degrell/Sørensen som en forutsetning for vedtak 8.2, Fellesutgifter og Stemmegivningsregler, som krever enstemmighet. Går vedtak 8.2 ikke igjennom gjelder heller ikke forhåndsgodkjennelsen.

8.2 Fellesutgifter og Stemmeavgivningsregler

SAK OM STEMMEAVGINING

Saksfremstilling: Styret har et forslag om å vedta en ny bestemmelse i selskapets vedtekter som omhandler stemmeavgivning. Nåværende styre har ønsket denne presisering i flere år. Forslaget har bakgrunn i at det er store avvik i boligaksjeselskapet når det gjelder antall aksjer per leilighet. Antall aksjer per leilighet varierer fra 3 stk. til 17 stk. per leilighet. Når det kommer til stemmeavgivning medfører det at aksjonærer med 14, 15 og 17 aksjer tilknyttet sine leiligheter i mange tilfeller vil være i flertall kontra øvrige aksjonærer. Styret ønsker at alle aksjonærer skal stilles likt ved stemmeavgivning. Det foreslås derfor å legge til en ny setning avslutningsvis under §6 i selskapets vedtekter med følgende ordlyd: «Ved stemmeavgivning gjelder én stemme per leilighet.»

Styrets innstilling: Styret innstiller at forslaget vedtas sammen med sak om fordeling av felleskostnader.

Vedtak: Selskapets vedtekter §6 suppleres med følgende ordlyd avslutningsvis: «Ved stemmeavgivning gjelder én stemme per leilighet.»

SAK OM FORDELING AV FELLESKOSTNADER

Saksfremstilling: Styret har et forslag om å vedta en ny bestemmelse i selskapets vedtekter som omhandler fordeling av selskapets felleskostnader. Forslaget har bakgrunn i at det er avvik når det gjelder hva hver leilighet betaler per m² P-rom. Årsaken til dette er historisk hvor man ved etablering av boligaksjeselskapet fastsatte at de som presumptivt hadde bedre beliggenhet (Syd/Sydvest-vednt – høyere etasje) betalte noe mer enn de øvrige. Styret mener at felleskostnader skal følge leilighetenes størrelse uavhengig av beliggenhet og at alle betaler det samme i NOK/m² P-rom.



P-rom (Primære rom) defineres som det arealet som brukes til opphold som eksempelvis stuer, kjøkken, bad, soverom, gang/entre

Felleskostnader defineres som alle felles kostnader til drift og vedlikehold av boligaksjeselskapet.

Innbetalt husleie per måned vil etter en ny fordeling bestå av 5 rader:

- Felleskostnader som definert per m² P-rom
- Eiendomsskatt som definert per m² P-rom og som selskapet betaler på vegne av aksjonærene
- A konto varme som oppgjøres etter forbruk
- Parkering og garasje
- Bredbånd og TV fra Telia der alle betaler det samme per måned

Til generalforsamlingen foreligger en leilighetsvis oversikt over hva dagens husleie er mot hvordan det ser ut når alle betaler det samme per m² P-rom

Det foreslås derfor at under vedtektenes §6 tilføyes antall m² P-rom i tillegg til antall aksjer. Antall m² tilføyes iht den oppmåling som ble foretatt av samtlige leiligheter av ekstern takstmann i 2020. Styret foreslår derfor at § 12 suppleres med følgende tillegg etter første setning: «Husleien skal dekke selskapets utgifter og felleskostnader. Felleskostnader, definert som alle kostnader til selskapets drift og vedlikehold, fordeles likt etter leilighetenes størrelse definert i P-rom slik at alle betaler det samme i NOK/m² P-rom, se P-rom oversikt under §6». Siste setning i § 12 strykes.

Styrets innstilling: Styret innstiller at forslaget vedtas

Flertallskrav: Enstemmighet

Vedtak: Selskapets vedtekter suppleres med en oversikt over leilighetenes størrelse i P-rom under §6. Selskapets vedtekter §12 suppleres med følgende tillegg etter første setning: «Husleien skal dekke selskapets utgifter og felleskostnader. Felleskostnader, definert som alle kostnader til selskapets drift og vedlikehold, fordeles likt etter leilighetenes størrelse definert i P-rom slik at alle betaler det samme i NOK/m² P-rom, se P-rom oversikt under §6». Siste setning i § 12 strykes.

Denne nye fordeling iverksettes 1. august 2023



**FAGERTUN VILLAKOMPLEX AS
GABELS GT 37/39, 0272 OSLO**

Stiftet 27. februar 1917

Organisasjonsnummer: 933 090 116

Årsrapport for 2022 for Fagertun Villakomplex AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet har som formål å eie og drifte eiendommen Gabels gate 37/39 i bydel 2 Frogner i Oslo kommune.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets driftsinntekter for 2022 endte på 1.039.902,- og består i år utelukkende av innkrevde felleskostnader. Årets underskudd på 314.911,- hensyntar ikke urealisert gevinst på vår kapitalplassering hos Fondsfinans, se for øvrig note 12 i regnskapet. Selskapet har ikke gjennomført større oppgraderinger eller vedlikeholdsoppgaver i 2022 utover nødvendig vedlikehold. Styret mener årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av Selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Vedlikehold og finansiering

Selskapet har igangsatt diverse planlagte vedlikeholdsprosjekter våren 2023 inkl. rehabilitering av rør- og bunnledninger under byggene ved epoxy-foring, såkalt rørfornyning. Dette kompletterer det tidligere arbeidet utført på rørsystemet under gårdsplassen. Videre skifter vi ut 4 blomsterkasser i nr 39, og styret vurderer etablering av ventilasjonsanlegg i nr 37 tilsvarende det som i dag står i nr 39. Dette skal også redusere radonnivået i kjelleren i nr 37 som er for høyt.

For å dekke nødvendig finansiering til ovennevnte arbeider har Selskapet solgt andeler tilsvarende 600.000,- fra vår plassering hos Fondsfinans. Saldo pr 08.05.23 er 3,7 mill.

Fortsatt drift

Til tross for underskudd er selskapets underliggende drift bærekraftig og finansielle stilling solid. Selskapet har pr 08.05.23 ca. 1 mill. i kontanter i OBOS-banken. Årets underskudd dekkes av selskapets egenkapital som pr. 31.12.22 utgjorde ca. 6.258.613,-.

Oslo, 9. mai 2023

Styret



AS FAGERTUN VILLAKOMPLEX
ORG.NR. 933 090 116, KUNDENR. 3745

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 033 652	996 577	0	0
Andre inntekter	3	6 250	1 000 486	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 039 902	1 997 063	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger	10	-122 863	-122 863	0	0
Regnskapsførerhonorar		-35 575	-34 473	0	0
Konsulenthonorar	4	-3 960	-8 047	0	0
Drift og vedlikehold	5	-331 117	-2 027 906	0	0
Forsikringer		-207 115	-194 536	0	0
Kommunale avgifter	6	-433 483	-407 158	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-91 626	-85 257	0	0
Andre driftskostnader	7	-155 870	-189 857	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 381 608	-3 070 095	0	0
DRIFTSRESULTAT		-341 706	-1 073 033	0	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	26 795	32 101	0	0
Finanskostnader		0	-12 860	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		26 795	19 241	0	0
ÅRSRESULTAT		-314 911	-1 053 792	0	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-314 911	-1 053 792		

AS FAGERTUN VILLAKOMPLEX
ORG.NR. 933 090 116, KUNDENR. 3745

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	715 628	715 628
Andre varige driftsmidler	10	982 355	1 105 218
SUM ANLEGGSMIDLER		1 697 983	1 820 846
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 500	11 538
Kundefordringer		6 665	0
Forskuddsbetalte kostnader		154 748	146 924
Andre kortsiktige fordringer	11	14 219	13 797
Energiavregning		0	22 199
Driftskonto OBOS-banken		160 254	350 703
Sparekonto OBOS-banken		366 755	363 710
Innestående i Fondsfinans Kapitalforval	12	4 000 000	4 000 000
SUM OMLØPSMIDLER		4 714 141	4 908 871
SUM EIENDELER		6 412 124	6 729 717
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	182 000	182 000
Opptjent egenkapital		6 076 613	6 391 524
SUM EGENKAPITAL		6 258 613	6 573 524
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 296	22 366
Leverandørgjeld		103 914	47 629
Energiavregning	14	31 302	0
Annen kortsiktig gjeld		0	86 199
SUM KORTSIKTIG GJELD		153 511	156 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 412 124	6 729 717
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18/5 2023

Styret i AS Fagertun Villakomplex


Christen Harr
Andreas Teilman
Henning Cook
Beate Jacobsen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

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. 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.

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	765 536
Eiendomsskatt	186 096
Parkering	46 920
Garasje	35 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 033 652

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Maling kjellerbod	6 250
SUM ANDRE INNETEKTER	6 250

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 960
SUM KONSULENTHONORAR	-3 960

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

Drift/vedlikehold bygninger	-104 744
Drift/vedlikehold VVS	-30 728
Drift/vedlikehold elektro	-51 805
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-106 699
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 158
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 744
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-6 240
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-331 117

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-186 109
Vann- og avløpsavgift	-167 306
Ferieavgift	-3 206
Renovasjonsavgift	-76 862
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-433 483

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 154
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-24 268
Verktøy og redskaper	-1 557
Driftsmateriell	-1 995
Vaktmestertjenester	-32 250
Vakthold	-5 775
Renhold ved firmaer	-72 000
Snørydding	-9 734
Andre fremmede tjenester	-244
Andre kontorkostnader	-77
Kontingenter	-1 550
Bank- og kortgebyr	-2 266
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-155 870

NOTE: 8**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	378
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 045
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	543
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 829
SUM FINANSINTEKTER	26 795

**NOTE: 9**

overtatt fra tidligere forr.fø.

715 628

SUM BYGNINGER**715 628**

Tomten er kjøpt.

Gnr.211/bnr.116 M. flere

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

NOTE: 10**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Varmepumpe

Kostpris

215 772

Tilgang 2015

1 626 622

Avskrevet tidligere

-737 176

Avskrevet i år

-122 863

982 355

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**982 355****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-122 863****NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ladeinntekter

14 219

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**14 219****NOTE: 12****INNESTÅENDE I FONDSFINANS KAPITALFORVALTNING**

Markedsverdi VPS-konto i Fondsfinans Kapitalforvaltning er per 31.12.2022 på kr. 4 142 667.

NOTE: 13**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 182 000 fordelt på 182 aksjer à kr 1 000.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)

-280 152

Strøm el-bil

-28 564

SUM INNETEKTER**-308 716****KOSTNADER**

Strøm

277 414

SUM KOSTNADER**277 414****SUM ENERGIAVREGNING****-31 302**



Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.