



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 830 233
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VESTGRENSA 23-25
Forretningsadresse: c/o HBRI 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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		993 760	785 033
Sum inntekter		993 760	785 033
Kostnader			
Lønnskostnad		55 909	44 499
Annen driftskostnad		529 407	659 954
Sum kostnader		585 316	704 453
Driftsresultat		408 444	80 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 536	420
Sum finansinntekter		1 536	420
Annen finanskostnad		41 535	37 507
Sum finanskostnader		41 535	37 507
Netto finans		-39 999	-37 087
Ordinært resultat før skattekostnad		368 445	43 493
Ordinært resultat etter skattekostnad		368 445	43 493
Årsresultat		368 445	43 493
Totalresultat		368 445	43 493
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		368 445	43 493
Sum overføringer og disponeringer		368 445	43 493



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		68 044	57 588
Sum fordringer		68 044	57 588
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		588 414	199 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 414	199 095
Sum omløpsmidler		656 458	256 682
SUM EIENDELER		656 458	256 682

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		327 948	696 393
Sum opptjent egenkapital		-327 948	-696 393
Sum egenkapital		-327 948	-696 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		770 818	895 822
Sum annen langsiktig gjeld		770 818	895 822
Sum langsiktig gjeld		770 818	895 822
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		264	196
Leverandørgjeld		202 143	46 519
Annen kortsiktig gjeld		11 181	10 539
Sum kortsiktig gjeld		213 588	57 254
Sum gjeld		984 406	953 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		656 458	256 682



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477729

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 830 233
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET VESTGRENSA 23-25
Forretningsadresse: c/o HBRI 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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 975 830 233
SAMEIET VESTGRENSA 23-25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		993 760	785 033
Sum inntekter		993 760	785 033
Kostnader			
Lønnskostnad		55 909	44 499
Annen driftskostnad		529 407	659 954
Sum kostnader		585 316	704 453
Driftsresultat		408 444	80 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 536	420
Sum finansinntekter		1 536	420
Annen finanskostnad		41 535	37 507
Sum finanskostnader		41 535	37 507
Netto finans		-39 999	-37 087
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		368 445	43 493
Årsresultat		368 445	43 493
Totalresultat		368 445	43 493
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		368 445	43 493
Sum overføringer og disponeringer		368 445	43 493



Organisasjonsnr: 975 830 233
SAMEIET VESTGRENSA 23-25

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			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		68 044	57 588
Sum fordringer		68 044	57 588
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		588 414	199 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 414	199 095
Sum omløpsmidler		656 458	256 682
SUM EIENDELER		656 458	256 682
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		327 948	696 393
Sum opptjent egenkapital		-327 948	-696 393



Sum egenkapital	-327 948	-696 393
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	770 818	895 822
Sum annen langsiktig gjeld	770 818	895 822
Sum langsiktig gjeld	770 818	895 822
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	264	196
Leverandørgjeld	202 143	46 519
Annen kortsiktig gjeld	11 181	10 539
Sum kortsiktig gjeld	213 588	57 254
Sum gjeld	984 406	953 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	656 458	256 682



Organisasjonsnr: 975 830 233
SAMEIET VESTGRENSA 23-25

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



Til seksjonseierne i Sameiet Vestgrensa 23-25

Velkommen til ordinært årsmøte 23. mars 2023 kl. 1800 i Vestgrensa 25 K.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom innkallingen, og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte sameiet det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Det kan kun avgis en stemme pr. seksjon. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



**Registreringsblankett ved ordinært årsmøte i
Sameiet Vestgrensa 23-25**

Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til møtelokalet:

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjonsnr.:

På årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Seksjonseieren ovenfor gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på ordinært årsmøte i Sameiet Vestgrensa 23-25

Seksjonseiers signatur

Dato

BESKYTTET



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Vestgrensa 23-25
avholdes torsdag 23. mars 2023 kl. 1800 i Vestgrensa 25 K

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 seksjonseier som protokollvitne.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET FOR 2022

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

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrets godtgjørelse: kr. 49 000,-

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år. Beathe Arnesen
- B) Valg av styremedlem for 2 år. Martin Wiig.
- C) Valg av styremedlem. Ikke på valg. Kari Britt Øygard Bjerke.
- D) Valg av varamedlem. Kari Margrethe Kepple
- E) Valg av varamedlem for 2 år. Kristin Fosmark Johansson

14. mars 2023

Styret i Sameiet Vestgrensa 23-25

Beathe Arnesen

Martin Wiig

Kari Britt Øygard Bjerke

BESKYTTET



Årsrapport for 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Beathe Arnesen
Martin Wiig
Kari Britt Øygard Bjerke

Generelle opplysninger

Sameiet Vestgrensa er et eierseksjonssameie som består av 18 seksjoner i Vestgrensa 23-25 i Oslo kommune. Eiendommen har gnr. 47 og bnr. 311. Sameiet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 975 830 233.

Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Oppdrags-ansvarlig er autorisert regnskapsfører og regnskapssjef i OBOS, Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er Odd Holck-Steen.

Styrets arbeid

Sameiets styre har i 2022 bestått av leder Beathe Arnesen, styremedlem Martin Wiig samt styremedlem Kari Bjerke og varamedlem Timothy Atkin og varamedlem Kari Lærum, som overtok etter Beate Lupton, som har flyttet fra sameiet. Odd Holck-Steen har vært valgt revisor. Det har vært avholdt 7 styremøter.

Balkonger og plattinger/innglassing

Styret har arbeidet med denne saken siden mai 2019 og forskjellige løsninger har vært diskutert. Det ble på ekstraordinært årsmøte 15.01.21 bestemt å be om bedre tegninger basert på utvidelse av veranda 60 cm. Årsmøtet 25.05.21 bestemte å søke kommunen om fasadeendring for utvidelse veranda og innglassing slik fremlagte tegninger fra arkitekt viste. Arkitekten fikk oppdraget om å søke fasadeendring. Styret vedtok i august å stå som byggherre for utvidelsene, men at den enkelte dekket sin andel av utgiftene. I forbindelse med utvidelsen av verandaene vedtok også styret at brannsikringen samtidig ble utbedret. Dette skulle gjøres på alle verandaer uavhengig om de ble utbygd eller ei. Brannsikringen skulle i sin helhet dekkes av sameiet.

Da godkjenning av fasadeendring forelå før jul fikk arkitekten i oppdrag å lage anbudsdokumenter.

Arbeidet startet i uke 02/23 og resten fullført i uke 03/23 av K3 Montasje.

Verandaene er ferdigstilt og ferdigattest er sendt til Plan og bygg

Støy

Det er ikke arbeidet med støy fra T-banen i år da det ikke har vært overskudd til dette. Gruppen som skulle jobbe videre med dette høsten 2022 ble derfor aldri innkalt.

Dugnad

BESKYTTET



Det ble avviklet både høst og vår dugnad.. I tillegg ble gressklipping fordelt på beboerne som året før, nr 23 avviklet sin klipping og nr 25 avviklet sin. Videre ble hekk-klipping på høsten gjort på dugnad. Mindre arbeider som utskifting av lyspærer et utført, med overgang til LED pærer som har en varighet 15 år med 4 års garantitid.

Felles hagen-Urbant landbruk

Dette har vært et svært viktig fellesskapsbyggende prosjekt, men som nå lever en usikker fremtid i møte, da Neil Lupton, som var initiativtaker, har flyttet fra sameiet.

Brannprosedyre

Kari Lærum som brannansvarlig har tatt initiativ til å lage et utdrag av Forskrift om brannforebygging (lovdata) som skal formidles til samtlige beboere. Det har vært avholdt en brannøvelse i forbindelse med teknisk gjennomgang av brannanlegget.

Brøyting

Det er fortsatt Gårdreform snø og grønt som brøyter, strør og foretar feiing på vårparten.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.22 som påvirker regnskapet i vesentlig gra. Årets resultat framkommer i resultatregnskapet.

Arbeidsmiljø

Selskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Selskapet har ikke hatt noen skader eller ulykker i år.

Ytre miljø

Selskapets drift forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Likestilling

Selskapet er positiv til likestilling og bestreber likestilling i styret. Dagens styre består av tre medlemmer hvor to er kvinner og en er mann. Styrets leder er kvinne.



Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett.

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

Kommentarer til budsjettet

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet.

Revisjon av regnskap for Sameiet Vestgrensa 23-25 for 2023

Jeg er anmodet om å revidere regnskapet for ovenfor nevnte borettslag for året 2022. Jeg har gjennomgått det tilsendte materialet og anbefaler at regnskapet godkjennes, jfr reglene i borettslagsloven §§64 og 65.

Jeg bemerker ett punkt: Kr 220 000 er ført som andre inntekter og ifølge notene til regnskapet gjelder dette innbetaling for verandaer. Dette beløpet er innbetalt av verandaeiere, og sameiet vil i 2023 betale beløpet til entreprenøren som har laget verandaene. Beløpet vil i 2023 fremstå som en utgiftspost i regnskapet. Så vidt jeg kan se er dette ikke medtatt i budsjettforslaget for 2023. Driftsresultatet i 2023 vil derfor etter det foreslåtte budsjett gå med underskudd neste år.

Med vennlig hilsen
Odd Holck-Steen

14. mars 2023
Styret i Vestgrensa 23-25

Beathe Arnesen

Martin Wiig

Kari Britt Øygard Bjerke

BESKYTTET



Orientering om sameiets drift

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Protector. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier 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.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet 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 sameiet 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.

Energimerking

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



SAMEIET VESTGRENSA 23-25
ORG.NR. 975 830 233, KUNDENR. 3849

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	773 760	751 116	773 760	780 939
Andre anlegg		0	26 000	0	0
Andre inntekter	3	220 000	7 917	0	55 269
SUM DRIFTSINNEKTER		993 760	785 033	773 760	836 208
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 909	-5 499	-20 000	-20 000
Styreonorar	5	-49 000	-39 000	-49 000	-49 000
Regnskapsførerhonorar		-33 224	-32 193	-33 320	-34 885
Konsulenthonorar	6	-10 975	-38 418	-25 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-229 002	-284 094	-138 000	-282 000
Forsikringer		-44 908	-42 533	-44 022	-48 276
Kommunale avgifter	8	-113 091	-108 957	-112 772	-121 572
Andre anlegg	9	-3 904	-31 389	0	-4 000
Energi/fyring		-6 612	-3 626	-12 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-50 719	-48 989	-50 704	-54 524
Andre driftskostnader	10	-36 972	-69 757	-56 800	-41 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-585 316	-704 453	-541 618	-675 257
DRIFTSRESULTAT		408 444	80 580	232 142	160 951
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 536	420	0	0
Finanskostnader	12	-41 535	-37 507	-34 136	-44 587
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-39 999	-37 087	-34 136	-44 587
ÅRSRESULTAT		368 445	43 493	198 006	116 364
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		368 445	43 493		



**SAMEIET VESTGRENSA 23-25
ORG.NR. 975 830 233, KUNDENR. 3849**

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		68 044	57 588
Driftskonto OBOS-banken		288 095	84 236
Sparekonto OBOS-banken		300 320	114 859
SUM OMLØPSMIDLER		656 458	256 682
SUM EIENDELER		656 458	256 682
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-327 948	-696 393
SUM EGENKAPITAL		-327 948	-696 393
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	770 818	895 822
SUM LANGSIKTIG GJELD		770 818	895 822
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 181	10 539
Leverandørgjeld		202 143	46 519
Påløpte renter		264	196
SUM KORTSIKTIG GJELD		213 588	57 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		656 458	256 682
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2023
Styret i Sameiet Vestgrensa 23-25

Beathe Eli Arnesen

Kari Britt Øygard Bjerke

Martin Wiig

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

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

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	722 352
Internett	51 408
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	773 760

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Veranda	220 000
SUM ANDRE INNTEKTER	220 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 909
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 909

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 2021/2022, og er på kr 49 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 350
Nydalen arkitekter AS	-9 625
SUM KONSULENTHONORAR	-10 975

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-146 160
Drift/vedlikehold VVS	-9 243
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 156
Drift/vedlikehold heisanlegg	-18 639
Drift/vedlikehold brannsikring	-46 436
Kostnader dugnader	-1 367
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-229 002

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-59 391
Feieavgift	-1 069
Renovasjonsavgift	-52 631
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-113 091

NOTE: 9**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Diverse kostnader (UTEN UK-kode)	-3 904
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-3 904

SUM ANDRE ANLEGG**-3 904****NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-429
Driftsmateriell	-2 832
Lyspærer og sikringer	-1 829
Snørydding	-27 137
Andre fremmede tjenester	-205
Andre kontorkostnader	-440
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 211
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-36 972

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	331
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 205
SUM FINANSINNTEKTER	1 536

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-41 535
SUM FINANSKOSTNADER	-41 535



NOTE: 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019

-1 250 000

Nedbetalt tidligere

354 178

Nedbetalt i år

125 004

-770 818

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-770 818