



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 702 368
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PONTOPPIDAN
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 742 853	2 926 065
Sum inntekter		2 742 853	2 926 065
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 767 531	1 862 036
Sum kostnader		1 881 631	1 976 136
Driftsresultat		861 222	949 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 987	2 666
Sum finansinntekter		7 987	2 666
Annen finanskostnad		138 894	106 239
Sum finanskostnader		138 894	106 239
Netto finans		-130 907	-103 573
Ordinært resultat før skattekostnad		730 315	846 355
Ordinært resultat etter skattekostnad		730 315	846 355
Årsresultat		730 315	846 355
Totalresultat		730 315	846 355
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		730 315	846 355
Sum overføringer og disponeringer		730 315	846 355



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		58 599 467	58 598 528
Sum varige driftsmidler		58 599 467	58 598 528
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		60 337	
Sum finansielle anleggsmidler		60 337	0
Sum anleggsmidler		58 659 804	58 598 528
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		85 902	72 414
Sum fordringer		85 902	72 414
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 272 651	1 274 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 272 651	1 274 394
Sum omløpsmidler		1 358 553	1 346 808
SUM EIENDELER		60 018 357	59 945 336

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 600	5 600
Sum innskutt egenkapital		5 600	5 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		38 132 307	37 401 992
Sum opptjent egenkapital		38 132 307	37 401 992
Sum egenkapital		38 137 907	37 407 592
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 252 122	4 967 478
Øvrig langsiktig gjeld		17 604 437	17 544 400
Sum annen langsiktig gjeld		21 856 559	22 511 878
Sum langsiktig gjeld		21 856 559	22 511 878
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 013	572
Leverandørgjeld		22 877	25 293
Sum kortsiktig gjeld		23 890	25 865
Sum gjeld		21 880 449	22 537 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 018 357	59 945 336



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 404880

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 702 368
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PONTOPPIDAN
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 978 702 368
BORETTSLAGET PONTOPPIDAN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 742 853	2 926 065
Sum inntekter		2 742 853	2 926 065
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 767 531	1 862 036
Sum kostnader		1 881 631	1 976 136
Driftsresultat		861 222	949 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 987	2 666
Sum finansinntekter		7 987	2 666
Annen finanskostnad		138 894	106 239
Sum finanskostnader		138 894	106 239
Netto finans		-130 907	-103 573
Ordinært resultat før skattekostnad		730 315	846 355
Ordinært resultat etter skattekostnad		730 315	846 355
Årsresultat		730 315	846 355
Totalresultat		730 315	846 355
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		730 315	846 355
Sum overføringer og disponeringer		730 315	846 355



Organisasjonsnr: 978 702 368
BORETTSLAGET PONTOPPIDAN

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		58 599 467	58 598 528
Sum varige driftsmidler		58 599 467	58 598 528

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		60 337	
Sum finansielle anleggsmidler		60 337	0

Sum anleggsmidler		58 659 804	58 598 528
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		85 902	72 414
Sum fordringer		85 902	72 414

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 272 651	1 274 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 272 651	1 274 394

Sum omløpsmidler		1 358 553	1 346 808
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		60 018 357	59 945 336
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 600	5 600
Sum innskutt egenkapital		5 600	5 600

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	38 132 307	37 401 992
Sum opptjent egenkapital	38 132 307	37 401 992
Sum egenkapital	38 137 907	37 407 592
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 252 122	4 967 478
Øvrig langsiktig gjeld	17 604 437	17 544 400
Sum annen langsiktig gjeld	21 856 559	22 511 878
Sum langsiktig gjeld	21 856 559	22 511 878
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 013	572
Leverandørgjeld	22 877	25 293
Sum kortsiktig gjeld	23 890	25 865
Sum gjeld	21 880 449	22 537 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	60 018 357	59 945 336



Organisasjonsnr: 978 702 368
BORETTSLAGET PONTOPPIDAN

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



Årsmøte 2023

Pontoppidan B/L

8. mai 2023

Selskapsnummer: 595





Velkommen til årsmøte i Pontoppidan B/L

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:

8. mai 2023 kl. 18:00, Sagene samfunnshus.

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
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Forslag fra styret- Bruk av avfallssekker/avfallscontainer - nytt punkt i Husordensreglene § 8
10. Forslag fra styret- Tidsrom og varslingsplikt for ekstra støyende arbeide- endring- husordensreglene § 1 Ro.

Med vennlig hilsen,

Styret i Pontoppidan B/L



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

Styrets innstilling

Styret forslår Heidi Kiplesund som møteleder.

Forslag til vedtak

Heidi Kiplesund er valgt.

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 Heidi Kiplesund 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

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. 0595 Pontoppidan Borettslag innkalling endelig.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hans-Petter Kverneland

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

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

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 9

Forslag fra styret- Bruk av avfallssekker/avfallscontainer - nytt punkt i Husordensreglene § 8

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I fjor etter sommerferien hadde vi flere beboere med oppussingsprosjekter i sine leiligheter. Styret ble forespurt om de kunne plassere avfallssekker på borettslagets eiendom, noe vi godkjente. I løpet av den tiden sekkene stod på vår eiendom fikk styret flere negative tilbakemeldinger rundt dette. Flere mente det forsøpлет området vårt,



mens andre var bekymret for skarpe og farlige gjenstander lett tilgjengelig i sekkene for barn, samt at det tok opp plass hvor barn leker. Vi opplevde også at minst en av sekkene ble forglemt og dermed stod der unødvendig lenge. Styret mener derfor vi trenger regler rundt dette for å unngå uheldige situasjoner i fremtiden.

Borettslaget er ikke pliktig til å gi beboere adgang til å plassere avfallssekker på vårt areal, alternativt kan det plasseres på offentlig vei. Styret tenker allikevel at med foreslåtte regler så kan det fungere, så vi støtter forslaget til vedtak.

Forslag til vedtak

Husordensreglene § 8: Borettslaget har kun et lite område på sin eiendom ved siden av lekeplassen som tilfredsstiller brannforskrifter og vektbegrensninger til bruk for avfallssekk. Dette kan brukes under følgende forutsetninger: -Utplassering av avfallssekk må på forhånd godkjennes av styret slik at det ikke kommer i konflikt med annen bruk av området. -Avfallssekk kan maksimalt lagres på området i 5 dager, og aldri over helg (fredag kl.17 - mandag kl.7). -Avfallssekk må merkes slik at eier av sekken kan kontaktes. -Avfallssekk må plasseres slik at det ikke kommer i veien for kjøretøy (tenk renovasjonsbil og utrykningskjøretøy) som skal inn i bakgården.

Sak 10

Forslag fra styret- Tidsrom og varslingsplikt for ekstra støyende arbeide- endring husordensreglene § 1 Ro.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Med dagens husordensregler kan man foreta ekstra støyende arbeide som pigging av gulv samt gjentakende bruk av slagdrill helt frem til kl.20, noe som f.eks. for en småbarnsfamilie kan være ganske uheldig når de minste skal legges. For å berøre naboer i minst mulig grad bør dette arbeidet planlegges til tidsrom som berører færrest mulig, noe som er hverdager i normal kontor-, skole-/barnehagetid kl.8-16. Dette er tross alt type arbeid som ofte utføres av profesjonelle som også har arbeidstid i samme tidsrom.

Det er ikke krav til varsling av støyende arbeid i dagens regler, men kun en anbefaling. Det kan f.eks. være veldig uheldig at en nabo setter i gang pigging av gulv når man skal ha digitalt møte på hjemmekontor samtidig. Det bør settes krav til at ved ekstra støyende arbeide må det varsles på forhånd via Vibbo og/eller oppslagstavler i begge oppganger, slik at naboer kan planlegge bruk av egen leilighet ut fra dette.

Gammel tekst: *"Oppussingsarbeider og andre nødvendige arbeider er tillatt, men arbeider som kan medføre kraftig støy må skje på tider da det er til minst mulig sjenanse for naboene. Støyende arbeid må gjennomføres mellom kl. 07.00-20.00 på*



hverdager, kl. 10.00-18.00 på lørdag. Naboer bør varsles på forhånd via Vibbo og/eller oppslagstavle i begge oppganger hvis det skal bedrives støyende arbeid.

Forslag til ny tekst: "Oppussingsarbeider og andre nødvendige arbeider er tillatt, men arbeider som kan medføre støy må skje på tider da det er til minst mulig sjenanse for naboene. Slikt arbeid er kun tillatt mellom kl.07-20 på hverdager og kl.10-18 på lørdager. De mest støyende arbeidene som pigging av gulv og gjentakende bruk av slagdrill i betong må utføres i tidsrommet kl.08-16 på hverdager, og må varsles om tidspunkt og varighet på forhånd via Vibbo og/eller oppslag på tavle i begge trappeoppganger."

Forslag til vedtak

Det foreslås at §1-RO I husordensreglene får inn regler for tidspunkt for ekstra støyende arbeid og varslingsplikt. Se forslag til ny tekst under "Beskrivelse" av saken.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Karine Haugtraa-Skarvang	Pontoppidans Gate 9 B
Styremedlem	Geir Engenes	Pontoppidans Gate 9 B
Styremedlem	Monica Nyhus	Pontoppidans Gate 9 A
Varamedlem	Kari-Mette Gjertsen	Pontoppidans Gate 9 A
Varamedlem	Tom-Daniel Laugerud	Pontoppidans Gate 9 B
Varamedlem	Kari Rongved	Pontoppidans Gate 9 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Karine Haugtraa-Skarvang Pontoppidans Gate 9 B

Varadelegert

Geir Engenes Pontoppidans Gate 9 B

Valgkomiteen

Karen Marie Aasgaard Pontoppidans Gate 9 B
Tom-Daniel Laugerud Pontoppidans Gate 9 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post pontoppidan@styrerommet.no Vi anbefaler at det sendes henvendelser til styret på e-post.. 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 Pontoppidan B/L

Borettslaget består av 56 andelsleiligheter.

Pontoppidan B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 978702368, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med adresser Pontoppidans Gate 9A og 9B.

Gårds- og bruksnummer:

221 280
521 1

Første innflytting skjedde i 1998. Tomten ble kjøpt i 1998.

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.



Pontoppidan B/L 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 PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har i perioden som har vært jobbet med:

- *Bytting av låssystem*
- *Arbeid relatert til lekkasje*
- *Bytte av taklys i garasjen*
- *Dugnad m/ container*
- *Sosialt arrangement: tenning av reinsdyrene.*
- *Takrennerens*
- *Fullføring av mislighold-sak*
- *Utbedring av råteskade i takkonstruksjon i hjørnet sør-vest*
- *Andre mindre ad hoc-oppgaver*

- *Til informasjon: Styret jobber mest per mail*

Fremtidige planer:

- *Forestående vedlikehold for kommende periode:*
1 år: Lekkasjer og andre store utbedringsarbeider som følge av alder (prioriteringsrekkefølge: lekkasjer, takvinduer, svalgang, terrasse).

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.

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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 320 000,- til vedlikehold som omfatter lekkasjer og andre store utbedringsarbeider som følge av alder (prioriteringsrekkefølge: lekkasjer, takvinduer, svalgang, terrasse).

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi har budsjettetert med en økning i energikostnader i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Pontoppidan B/L.

Lån

Pontoppidan B/L har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret antas øke fra kr 104 215,- til ca kr 109 000,-. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene som ble effektuert fra 1. januar 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET SAGENE RING VEL OG SAGENE RING GARASJESAMEIE

Borettslaget er medlem i Sagene Ring Vel og medeier i sameiet Sagene Ring Garasjesameiet. Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sameie pr. 31.12.2021 satt inn bakerst i årsrapporten. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsrapport og regnskap.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Pontoppidan

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Pontoppidan som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring 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 2022, 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 regnskapsførerselskap
09251 Pontoppidan Borettslag innkalling endelig.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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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, 25. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET PONTOPPIDAN ORG.NR. 978 702 368, KUNDENR. 595

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.	1 320 943	1 390 064	1 320 943	1 334 662
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	730 315	846 355	692 800	639 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-715 356	-744 174	-757 000	-716 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15	0	-178 137	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-300	0	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	-940	6 835	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	13 719	-69 121	-64 200	-77 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 334 663	1 320 943	1 256 743	1 257 662

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 358 553	1 346 808
Kortsiktig gjeld	-23 890	-25 865
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 334 663	1 320 943



BORETTSLAGET PONTOPPIDAN ORG.NR. 978 702 368, KUNDENR. 595

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		854 250	850 413	858 096	841 968
Innkrevde felleskostnader	2	1 858 924	1 835 528	1 835 904	2 042 032
Andre inntekter	3	29 679	61 987	10 000	30 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 742 853	2 747 928	2 704 000	2 914 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 000	-14 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 125	-7 889	-5 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-104 215	-101 670	-102 000	-109 000
Konsulenthonorar	7	-68 995	-21 564	-2 000	-3 000
Kontingenter		-11 200	-11 200	-11 200	-11 000
Drift og vedlikehold	8	-242 425	-464 388	-320 000	-320 000
Forsikringer		-167 489	-162 034	-181 000	-184 000
Kommunale avgifter	9	-445 647	-421 014	-434 000	-509 000
Sagene Ring Garasjesameie	20	-74 189	-82 214	-75 000	-75 000
Andre anlegg		0	0	-83 000	0
Energi/fyring		-90 808	-77 337	-55 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-284 075	-258 140	-262 000	-298 000
Andre driftskostnader	10,21	-270 363	-254 587	-202 000	-362 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 881 631	-1 976 136	-1 846 200	-2 113 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		861 222	771 791	857 800	801 000
Innbetalt andel fellesgjeld		0	178 137	0	0
DRIFTSRESULTAT		861 222	949 928	857 800	801 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 987	2 666	0	0
Finanskostnader	12	-138 894	-106 239	-165 000	-162 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-130 907	-103 573	-165 000	-162 000
ÅRSRESULTAT		730 315	846 355	692 800	639 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		730 315	846 355		



BORETTLAGET PONTOPPIDAN
ORG.NR. 978 702 368, KUNDENR. 595

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	53 264 974	53 264 974
Tomt		5 235 026	5 235 026
Andel egenkapital i fellesanlegg	20	99 467	98 528
Miljøbankkonto, øremerket		60 337	0
SUM ANLEGGSMIDLER		58 659 804	58 598 528
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		79 965	67 659
Andre kortsiktige fordringer	14	5 937	4 755
Driftskonto OBOS-banken		452 738	461 290
Sparekonto OBOS-banken		819 912	813 104
SUM OMLØPSMIDLER		1 358 553	1 346 808
SUM EIENDELER		60 018 357	59 945 336
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 56 * 100		5 600	5 600
Annen egenkapital	15	38 132 307	37 401 992
SUM EGENKAPITAL		38 137 907	37 407 592
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	4 252 122	4 967 478
Borettsinnskudd	17	14 244 400	14 244 400
Annen langsiktig gjeld	18	3 300 000	3 300 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	60 037	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 856 559	22 511 878
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		22 877	25 293
Påløpte renter		1 013	572
SUM KORTSIKTIG GJELD		23 890	25 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 018 357	59 945 336



9

Pontoppidan B/L

Pantstillelse	19	58 494 400	58 494 400
Garantiansvar	20	1 080	0

Oslo, 28.03.2023

Styret i Borettslaget Pontoppidan

Karine Haugtraa-Skarvang /s/

Geir Engenes /s/

Monica Nyhus /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 466 532
Kabel-tv	276 528
Garasje	74 976
Eiendomsskatt	40 888
Kapitalkostnader på IN-lån	832 750
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	21 500
Overført til kapitalkostnader	-854 250
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 858 924

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Strøm el-bil	29 679
SUM ANDRE INNTEKTER	29 679

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, ved Advokatene i OBOS	-55 050
Tilleggstjenester, ved rådgiver OBOS Eiendomsforvaltning	-13 945
SUM KONSULENTHONORAR	-68 995

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-103 772
Drift/vedlikehold elektro	-5 921
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 832
Drift/vedlikehold heisanlegg	-56 613
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 904
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 902
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-1 260
Egenandel forsikring	-20 600
Kostnader dugnader	-1 623

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-242 425**

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-40 904
Vann- og avløpsavgift	-242 574
Renovasjonsavgift	-162 169

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-445 647**

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-6 200
Container	-10 000
Lyspærer og sikringer	-1 225
Vaktmestertjenester	-74 568
Renhold ved firmaer	-89 913
Andre fremmede tjenester	-1 249
Trykksaker	-30
Porto	-160
Kontingenter, se note 21	-82 216
Gaver	-1 096
Bank- og kortgebyr	-2 437
Velferdskostnader	-1 269

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-270 363**

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	726
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 108
Andre renteinntekter	153

SUM FINANSINNTEKTER **7 987**

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-138 894
SUM FINANSKOSTNADER	-138 894

NOTE: 13**BYGNINGER**

Tilgang 1998	53 264 974
SUM BYGNINGER	53 264 974

Tomten ble kjøpt i 1998. Gnr 221/bnr 280 og gnr 521/bnr 1.

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	2 979
Lading av kjøretøy mm	2 958
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 937

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	33 130 535
Egenkapital fra IN tidligere	22 133 662
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-17 131 890
SUM ANNEN EGENKAPITAL	38 132 307

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTELÅN**

OBOS-banken (opprinnelig lån i BN-bank)

Renter 31.12.2022: 4,35%, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2002 (1998)	-40 950 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	13 848 860
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	715 356
Nedbetalt tidligere, IN	22 133 662
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANTELÅN	-4 252 122

Lånet er et annuitetslån.

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

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1998	-14 244 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-14 244 400

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-60 037
Andre innskudd	-3 300 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-3 360 037

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 244 400
Pantelån	4 252 122
Beregnete IN-forpliktelser	5 001 772
TOTALT	23 498 294

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

Bygninger	53 264 974
Tomt	5 235 026
TOTALT	58 500 000

NOTE: 20**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 19,38% i Sagene Ring Garasjesameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i sameiet og garantiansvar refererer seg til den samlede gjeld i Sagene Ring Garasjesameie og utgjør kr 1 080.

Selskapets andel i Sagene Ring Garasjesameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "Sagene Ring Garasjesameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

NOTE: 21**KONTINGENTER**

Selskapet er medlem av Sagene Ring Vel, og hensikten med foreningen er å sikre at eiendommens samlede uteareal blir vedlikeholdt slik at det kan utnyttes av medlemmene på en hensiktsmessig måte.

Medlemmene er forpliktet til å overlate til Sagene Ring Vel å gjennomføre vedlikehold av medlemmenes samlede uteareal i samsvar med vedtektene, jf. erklæring om bruk av uteareal som er tinglyst på alle medlemmers eiendom.



Annem informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring med polisenummer 6596090. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05 og 30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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.



SAGENE RING VEL
ORG.NR. 983 825 745, KUNDENR. 5330

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	488 348	474 124	488 000	537 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		488 348	474 124	488 000	537 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-6 008	-5 924	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-22 338	-21 718	-22 000	-25 000
Konsulenthonorar	6	-322	0	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-154 871	-190 606	-100 000	-135 000
Forsikringer		-5 897	-5 837	-6 000	-6 000
Andre driftskostnader	8	-277 538	-270 378	-276 000	-280 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-524 022	-551 512	-470 050	-512 050
DRIFTSRESULTAT		-35 674	-77 388	17 950	24 950
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	185	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		0	185	0	0
ÅRSRESULTAT		-35 674	-77 203	17 950	24 950
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-35 674	-77 203		



SAGENE RING VEL
ORG.NR. 983 825 745, KUNDENR. 5330

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		272 516	306 362
SUM OMLØPSMIDLER		272 516	306 362
<hr/>			
SUM EIENDELER		272 516	306 362
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		270 688	306 362
SUM EGENKAPITAL		270 688	306 362
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 828	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 828	0
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		272 516	306 362
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Dato for signatur fremkommer i det digitalt signerte dokumenter som er oversendt revisor.
Styret i Sagene Ring Vel

Stein Kamfjord Andersen

Magnus Hjartåker Bakke

Ana Wiske

Stig Henning Osdal

Karine Haugtraa-Skarvang



SAGENE RING GARASJESAMEIE
ORG.NR. 983 678 572, KUNDENR. 5329

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	386 240	386 808	387 000	387 000
Andre inntekter	3	13 150	12 013	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		399 390	398 821	392 000	392 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-9 436	-5 353	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-53 148	-51 678	-53 000	-55 000
Konsulenthonorar	7	-322	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-79 181	-122 239	-72 000	-60 000
Forsikringer		-102 780	-97 887	-100 000	-105 000
Andre driftskostnader	9	-93 413	-101 955	-134 000	-94 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-395 329	-436 161	-428 050	-383 050
DRIFTSRESULTAT		4 061	-37 340	-36 050	8 950
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	787	2 079	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		787	2 079	0	0
ÅRSRESULTAT		4 848	-35 261	-36 050	8 950
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-35 261		
Til opptjent egenkapital		4 848	0		



SAGENE RING GARASJESAMEIE
ORG.NR. 983 678 572, KUNDENR. 5329

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	70
Driftskonto OBOS-banken		213 455	80 404
Sparekonto OBOS-banken		300 787	427 840
SUM OMLØPSMIDLER		514 242	508 314
SUM EIENDELER		514 242	508 314
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		513 162	508 314
SUM EGENKAPITAL		513 162	508 314
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 080	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 080	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		514 242	508 314
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo 07.04.2022 Dato for signatur fremkommer i det digitalt signerte dokumentet.

Styret i Sagene Ring Garasjesameie

Stig Osdal

Magnus Hjartåker Bakke

Karine Haugtraa-skarvang

Rune Kristiansen

Fredrik Paulsen



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 8.05.23

Selskapsnummer: 595 **Selskapsnavn:** Pontoppidan B/L

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

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.