



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 603 364
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG AURSKOGGATA 7
Forretningsadresse: 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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		527 318	587 753
Sum inntekter		527 318	587 753
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad		315 518	340 940
Sum kostnader		342 902	368 324
Driftsresultat		184 416	219 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 424	6 493
Sum finansinntekter		6 424	6 493
Annen finanskostnad		72 832	49 495
Sum finanskostnader		72 832	49 495
Netto finans		-66 408	-43 002
Ordinært resultat før skattekostnad		118 008	176 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 008	176 427
Årsresultat		118 008	176 427
Totalresultat		118 008	176 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 008	176 427
Sum overføringer og disponeringer		118 008	176 427



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		17 329 515	17 329 515
Sum varige driftsmidler		17 329 515	17 329 515
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 329 515	17 329 515
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		16 255	13 851
Sum fordringer		16 255	13 851
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 272	157 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 272	157 813
Sum omløpsmidler		193 527	171 664
SUM EIENDELER		17 523 042	17 501 179

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 759 792	6 641 784
Sum opptjent egenkapital		6 759 792	6 641 784
Sum egenkapital		6 760 692	6 642 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 291 836	2 389 262
Øvrig langsiktig gjeld		8 463 700	8 463 700
Sum annen langsiktig gjeld		10 755 536	10 852 962
Sum langsiktig gjeld		10 755 536	10 852 962
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		553	282
Leverandørgjeld		6 261	4 600
Annen kortsiktig gjeld			651
Sum kortsiktig gjeld		6 814	5 533
Sum gjeld		10 762 350	10 858 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 523 042	17 501 179



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 473971

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 603 364
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG AURSKOGGATA 7
Forretningsadresse: 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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 987 603 364
BORETTSLAG AURSKOGGATA 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		527 318	587 753
Sum inntekter		527 318	587 753
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad		315 518	340 940
Sum kostnader		342 902	368 324
Driftsresultat		184 416	219 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 424	6 493
Sum finansinntekter		6 424	6 493
Annen finanskostnad		72 832	49 495
Sum finanskostnader		72 832	49 495
Netto finans		-66 408	-43 002
Ordinært resultat før skattekostnad		118 008	176 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 008	176 427
Årsresultat		118 008	176 427
Totalresultat		118 008	176 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 008	176 427
Sum overføringer og disponeringer		118 008	176 427



Organisasjonsnr: 987 603 364
BORETTSLAG AURSKOGGATA 7

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		17 329 515	17 329 515
Sum varige driftsmidler		17 329 515	17 329 515

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		17 329 515	17 329 515
--------------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		16 255	13 851
Sum fordringer		16 255	13 851

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 272	157 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 272	157 813

Sum omløpsmidler		193 527	171 664
-------------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		17 523 042	17 501 179
----------------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 759 792	6 641 784



Sum opptjent egenkapital	6 759 792	6 641 784
Sum egenkapital	6 760 692	6 642 684
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 291 836	2 389 262
Øvrig langsiktig gjeld	8 463 700	8 463 700
Sum annen langsiktig gjeld	10 755 536	10 852 962
Sum langsiktig gjeld	10 755 536	10 852 962
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	553	282
Leverandørgjeld	6 261	4 600
Annen kortsiktig gjeld		651
Sum kortsiktig gjeld	6 814	5 533
Sum gjeld	10 762 350	10 858 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 523 042	17 501 179



Organisasjonsnr: 987 603 364
BORETTSLAG AURSKOGGATA 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Borettslaget Aurskoggata 7

20. april 2023

Selskapsnummer: 7167





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Aurskoggata 7

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:

20. april 2023 kl. 19:12, Plattingen.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Aurskoggata 7



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. 7167 Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 24.000



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 24.000

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thomas Heiberg Johansen	Aurskoggata 7 A
Styremedlem	Ragnhild Misvær	Aurskoggata 7 C
Styremedlem	Charilaos Orfanopoulos	Aurskoggata 7 D
Varamedlem	Kenneth Nyhus	Aurskoggata 7 F
Varamedlem	Tonje Røed	Aurskoggata 7 H

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borettslaget Aurskoggata 7

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

Borettslaget Aurskoggata 7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987603364, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

231 591

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Aurskoggata 7 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Det er avholdt fire styremøter siste år. 30.08.2022, 06.12.2022, 24.01.2022 og 29.02.2023.

Styret arbeid siste år er preget av følgende:

1. Dugnad i garasje samt bytting av armaturer. Gjenstår malejobb som tas på vårdugnad 2023
2. Vedlikehold og start av arbeid på platting med fjerning av steiner på dugnad
3. Fokus på noe mer sosialt samvær med innkjøp av julepynt og adventssamling. Planlegging av grilling ved vårdugnad 2023
4. Planlegging av arbeid på platting grunnet lekkasje og morken membran
5. Fokus på brannverntiltak. Brannvernøvelse, ny brannvern-plakat samt innkjøp av nye brannslukningsutstyr
6. Det er avholdt fire dugnader siste år. Styret fortsetter trenden med å kalle inn til to obligatoriske og resten frivillige dugnader for å spare penger på vedlikeholdsarbeid
7. Styret jobber med tilbud på TV/Internett. Blir lagt flere kabler i nabolaget i løpet av 2023 så avventer at tilbud blir bredere
8. Størst fokus i perioden som kommer er plattingen i første som må skiftes inkludert tørke fuktighet, legge ny membran etc.



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.

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 246.000.

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 antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Aurskoggata 7.

Lån

Borettslaget Aurskoggata 7 har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 fra 1.1.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslag Aurskoggata 7

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslag Aurskoggata 7.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 forpliktelse i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av mistligheter 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 mistligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FHU4Z:JWLX:WYASJ:6J6FF:8KZ08-681GU

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

side 2 av 2



PENNEO

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

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

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-07 14:58:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FHU4Z-JWLX-WYASJ-BJSEI-8KZOB-68F6U

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



BORETTLAG AURSKOGGATA 7 ORG.NR. 987 603 364, KUNDENR. 7167

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.		166 131	93 388	166 131	186 713
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		118 008	176 427	89 616	-115 684
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-97 426	-103 684	0	-108 283
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		20 582	72 743	89 616	-223 967
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		186 713	166 131	255 747	-37 254
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		193 527	171 664		
Kortsiktig gjeld		-6 814	-5 533		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		186 713	166 131		



BORETTLAG AURSKOGGATA 7 ORG.NR. 987 603 364, KUNDENR. 7167

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		103 471	90 228	96 769	113 412
Innkrevde felleskostnader	2	417 732	417 732	418 231	458 588
Andre inntekter	3	6 115	79 793	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		527 318	587 753	515 000	572 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 384	-3 384	-3 384	-3 384
Styrehonorar	5	-24 000	-24 000	-24 000	-24 000
Revisjonshonorar	6	-15 502	-5 369	-6 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-46 335	-79 610	-46 000	-51 000
Konsulenthonorar	7	-9 486	-99	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-33 260	-58 946	-70 000	-246 000
Forsikringer		-62 564	-57 023	-63 000	-69 000
Kommunale avgifter	9	-72 789	-70 340	-71 000	-83 000
Energi/fyring		-7 578	-6 592	-7 500	-7 500
TV-anlegg/bredbånd		-54 438	-50 495	-52 500	-57 500
Andre driftskostnader	10	-13 566	-12 467	-25 000	-15 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-342 902	-368 324	-378 384	-576 884
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		184 416	219 429	136 616	-4 884
DRIFTSRESULTAT		184 416	219 429	136 616	-4 884
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 424	6 493	0	0
Finanskostnader	12	-72 832	-49 495	-47 000	-110 800
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-66 408	-43 002	-47 000	-110 800
ÅRSRESULTAT		118 008	176 427	89 616	-115 684
Overføringer:					
Til annen egenkapital		118 008	176 427		



BORETTLAG AURSKOGGATA 7 ORG.NR. 987 603 364, KUNDENR. 7167

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	15 596 564	15 596 564
Tomt		1 732 952	1 732 952
SUM ANLEGGSMIDLER		17 329 515	17 329 515
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		15 212	13 070
Andre kortsiktige fordringer	14	1 043	781
Driftskonto OBOS-banken		176 364	156 913
Sparekonto OBOS-banken		908	900
SUM OMLØPSMIDLER		193 527	171 664
SUM EIENDELER		17 523 042	17 501 179
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Annen egenkapital	15	6 759 792	6 641 784
SUM EGENKAPITAL		6 760 692	6 642 684
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 291 836	2 389 262
Borettsinnskudd	17	8 463 700	8 463 700
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 755 536	10 852 962
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 261	4 600
Påløpte renter		553	282
Annen kortsiktig gjeld		0	651
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 814	5 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 523 042	17 501 179
Pantstillelse	18	18 095 300	18 095 300
Garantiansvar		0	0



11

Borettslaget Aurskoggata 7

Oslo, 03.03.2023
Styret i Borettslag Aurskoggata 7

Thomas Heiberg Johansen

Ragnhild Misvær

Charilaos Orfanopoulos

**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.

INNETEKTER

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 inntektføres 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	408 132
Garasje	9 600
Kapitalkostnader på IN-lån	99 429
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	4 042
Overført til kapitalkostnader	-103 471
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	417 732

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Forhåndsavklaring	6 115
SUM ANDRE INNTEKTER	6 115

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 384
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 384

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 24 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 502.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 486
SUM KONSULENTHONORAR	-9 486

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 983
Drift/vedlikehold elektro	-17 470
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-295
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 919
Kostnader dugnader	-1 593
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-33 260

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-33 939
Renovasjonsavgift	-38 850
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-72 789

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 295
Andre fremmede tjenester	-6 737
Andre kontorkostnader	-475
Bank- og kortgebyr	-2 059
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-13 566

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	272
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 144
SUM FINANSINTEKTER	6 424

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-54 791
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-18 041
SUM FINANSKOSTNADER	-72 832

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1992.	17 329 515
Utskilt tomt	-1 732 952
SUM BYGNINGER	15 596 564

Tomten ble kjøpt i 1992.

Gnr.231/bnr.591

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	1 043
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 043

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 188 100
Egenkapital fra IN tidligere år	6 724 778
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-1 153 086
SUM ANNEN EGENKAPITAL	6 759 792

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. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-BANKEN**

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2017	-797 701
Nedbetalt tidligere	202 688
Nedbetalt i år	48 746
	-546 267

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 33 år.

Opprinnelig 2014	-8 831 600
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	312 573
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	48 680
Nedbetalt tidligere, IN	6 724 778
Nedbetalt i år, IN	0
	-1 745 569

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-2 291 836**

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

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1992	-8 463 700
SUM BORETTSINNSKUDD	-8 463 700

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 463 700
Pantelån	2 291 836
Beregnete IN-forpliktelser	5 571 692
TOTALT	16 327 228

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

Bygninger	15 596 564
Tomt	1 732 952
TOTALT	17 329 515



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79837069. 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](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **[forfallsdato]** 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.

Større vedlikehold og rehabilitering



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 20.04.23

Selskapsnummer: 7167 **Selskapsnavn:** Borettslaget Aurskoggata 7

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.