



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 877 074 102  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OSKAR BRAATENS GATE 10  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	518 004	457 500
Annen driftsinntekt		127	
<b>Sum inntekter</b>		<b>518 131</b>	<b>457 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	14 833	14 833
Annen driftskostnad	3,4,5	271 402	247 603
<b>Sum kostnader</b>		<b>286 235</b>	<b>262 436</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231 896</b>	<b>195 064</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-66	24
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		99 293	58 370
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 359</b>	<b>-58 346</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>132 537</b>	<b>136 717</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>132 537</b>	<b>136 717</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8		90 466
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	132 537	46 251
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>132 537</b>	<b>136 717</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 579 200	5 579 200
Sum varige driftsmidler		5 579 200	5 579 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 579 200	5 579 200
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			-5 546
Andre fordringer		67 723	66 088
Sum fordringer		67 723	60 542
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		246 217	121 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 217	121 757
Sum omløpsmidler		313 940	182 299
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 893 140</b>	<b>5 761 499</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	178 788	46 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>178 788</b>	<b>46 251</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>179 588</b>	<b>47 051</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	1 953 924	2 024 794
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 689 200	3 689 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 643 124</b>	<b>5 713 994</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 723	
Annen kortsiktig gjeld		2 705	454
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 428</b>	<b>454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 713 552</b>	<b>5 714 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 893 140</b>	<b>5 761 499</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 569837

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 877 074 102  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OSKAR BRAATENS GATE 10  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 877 074 102  
BORETTSLAGET OSKAR BRAATENS GATE 10

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	518 004	457 500
Annen driftsinntekt		127	
<b>Sum inntekter</b>		<b>518 131</b>	<b>457 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	14 833	14 833
Annen driftskostnad	3, 4, 5	271 402	247 603
<b>Sum kostnader</b>		<b>286 235</b>	<b>262 436</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231 896</b>	<b>195 064</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-66	24
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		99 293	58 370
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 359</b>	<b>-58 346</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>132 537</b>	<b>136 717</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>132 537</b>	<b>136 717</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8		90 466
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	132 537	46 251
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>132 537</b>	<b>136 717</b>



Organisasjonsnr: 877 074 102  
BORETTSLAGET OSKAR BRAATENS GATE 10

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6			
Sum varige driftsmidler		5 579 200	5 579 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 579 200	5 579 200
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			-5 546
Andre fordringer		67 723	66 088
Sum fordringer		67 723	60 542
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 217	121 757
Sum omløpsmidler		313 940	182 299
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 893 140</b>	<b>5 761 499</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital 7		800	800
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	8	178 788	46 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>178 788</b>	<b>46 251</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>179 588</b>	<b>47 051</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	1 953 924	2 024 794
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 689 200	3 689 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 643 124</b>	<b>5 713 994</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 723	
Annen kortsiktig gjeld		2 705	454
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 428</b>	<b>454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 713 552</b>	<b>5 714 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 893 140</b>	<b>5 761 499</b>



Organisasjonsnr: 877 074 102  
BORETTSLAGET OSKAR BRAATENS GATE 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		1833.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		13000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



14833.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

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**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## **Innkalling til ordinær generalforsamling 06.05.2024 for 5160 Borettslaget Oskar Braatens Gate 10.**

Møtested: Oskar Braatens Gate 10

Tid: kl. 18:00

Det er også mulig å delta via videolenke:

[meet.google.com/hup-hkxm-fca](https://meet.google.com/hup-hkxm-fca)

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

**NB:** det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.

Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

### **Saksliste**

Sak 1: Konstituering

Sak 2: Styrets årsrapport

Sak 3: Regnskap

Sak 4: Nye ordensregler

Sak 5: Istapper, varmekabler i takrenner

Sak 6: Personvalg

Sak 7: Styrehonorar



## Sak 1: Konstituering

### Alternativ 1

"Styreleder NNN velges til møteleder. NNA signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

## Sak 2: Styrets årsrapport

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

## Sak 3: Regnskap

Inntekter: 518 131 (mot budsjett 517 978)

Utgifter: 385 594 (mot budsjett 418 143)

Resultat: 132 537 (mot budsjett 99 835)

Det har vært større kostnader enn budsjettet for kommunale avgifter i 2023, derimot har dere brukt mindre på elektrisitet, konsulenttjenester og vedlikehold.

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

## Sak 4: Nye ordensregler

Ordensreglene for OBG10 er utdaterte. Styret har derfor utarbeidet et nytt dokument. Både gamle og nye ordensregler er vedlagt.

### Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Vedta nye ordensregler anno 2024

## Sak 5: Istapper, varmekabler i takrenner



Vi har i vinter hatt utfordringer med ansamling av is og istapper hengende ned fra sørsiden av bygget, som utgjør en betydelig sikkerhetsrisiko. Vi risikerer også bøter fra kommunen dersom is ikke fjernes fort nok. Etter å ha mottatt en slik bot inngikk vi derfor en avtale med takras.no. Dette innebærer et visst antall utrykninger i året for å fjerne is, men:

1) Det er ganske dyrt, ca 30000-40000 per år

2) Vi opplever at de ikke fjerner så mye is som de bør, og heller ikke fort nok

Styret mistenker at varmekablene i takrennene har sluttet å funke og ser derfor på muligheter for å fikse dette for å unngå problemet snarere enn å betale for utrykning.

## **Sak 6: Personvalg**

Vedtekter § 14.1 Styret

"Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre styremedlemmer med 1 varamedlem."

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

## **Sak 7: Styrehonorar**

**Styrehonorar** ★ Styrets innstilling

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 13 000,-



## Borettslaget Oskar Braatens gate 10 STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Jonas Wikborg	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	Mathias Gullikstad Backsæther	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	Henrik Bjerke	(valgt for 2 år i 2022)

### SELSKAPSFORMASJON

Borettslaget Oskar Braatens gate 10 ble stiftet 1997 og har organisasjonsnummer 877.074.102.

Borettslaget består av 8 boligseksjoner, fordelt på 2 oppganger i 1 bygning. Eiendommen har gnr 225, bnr 394 i 0301 Oslo kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

### STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 6 møter og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Løpende vedlikehold*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Skadedyrsforebyggende arbeid*
- *Bytte til fiber*
- *Isfjerning*
- *Dugnad*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 29. april 2024.



**Borettslaget Oskar Braatens Gate 10**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Borettslaget Oskar Braatens Gate 10 org.nr. 877074102



## Resultatregnskap 2023

Borettslaget Oskar Braatens Gate 10

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	518 004	457 500	517 978	543 122
Annen driftsinntekt		127	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>518 131</b>	<b>457 500</b>	<b>517 978</b>	<b>543 122</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	14 833	14 833	14 833	14 832
Konsulenttjenester	3	43 802	43 729	51 310	53 299
Kontingenter		1 990	1 890	2 000	3 000
Rep og vedlikehold	4	31 613	14 661	37 000	45 999
Forsikringer		58 563	54 361	60 000	65 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		84 566	69 252	77 000	98 999
Energi og fyring		19 354	26 974	32 000	21 000
Kabel-TV og telefoni		30 314	26 077	30 000	30 999
Andre driftskostnader	5	1 200	10 659	17 200	16 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>286 235</b>	<b>262 436</b>	<b>321 343</b>	<b>349 828</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>231 896</b>	<b>195 064</b>	<b>196 635</b>	<b>193 294</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		-66	24	0	0
Finanskostnad		99 293	58 370	96 800	123 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-99 359</b>	<b>-58 346</b>	<b>-96 800</b>	<b>-123 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>132 537</b>	<b>136 717</b>	<b>99 835</b>	<b>70 294</b>
Overført til annen egenkapital	8	132 537	46 251	0	0
Overført udekket tap	8	0	90 466	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>132 537</b>	<b>136 717</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Borettslaget Oskar Braatens Gate 10



## Balanse 31.12.2023

Borettslaget Oskar Braatens Gate 10

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	5 579 200	5 579 200
Sum varige driftsmidler		5 579 200	5 579 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 579 200</b>	<b>5 579 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		67 723	66 088
Kundefordringer		0	-5 546
Sum fordringer		67 723	60 542
Bankinnskudd, kasse o.l.		246 217	121 757
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>313 940</b>	<b>182 299</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 893 140</b>	<b>5 761 499</b>

Balanserapport 2023 for Borettslaget Oskar Braatens Gate 10



## Balanse 31.12.2023

Borettslaget Oskar Braatens Gate 10

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	7	800	800
Annen egenkapital	8	178 788	46 251
<b>Sum egenkapital</b>		<b>179 588</b>	<b>47 051</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	1 953 924	2 024 794
Borettsinnskudd	11	3 689 200	3 689 200
Sum langsiktig gjeld		5 643 124	5 713 994
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 723	0
Annen kortsiktig gjeld		2 705	454
Sum kortsiktig gjeld		70 428	454
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 713 552</b>	<b>5 714 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 893 140</b>	<b>5 761 499</b>

Borettslaget Oskar Braatens Gate 10

Jonas Andreassen Wikborg  
Styrets leder

Mathias Gullikstad Backsæther  
Styremedlem

Henrik Hemmestad Bjerke  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Borettslaget Oskar Braatens Gate 10



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	348 180	316 140	348 178	350 123
3603 Stipulerte renter	96 816	54 288	96 800	123 000
3604 Stipulerte avdrag	73 008	87 072	73 000	69 999
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>518 004</b>	<b>457 500</b>	<b>517 978</b>	<b>543 122</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	13 000	13 000	13 000	12 999
Arbeidsgiveravgift	1 833	1 833	1 833	1 833
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>14 833</b>	<b>14 833</b>	<b>14 833</b>	<b>14 832</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 213	4 213	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	39 589	39 516	41 310	43 299
Andre forvaltningstjenester	0	0	5 000	5 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>43 802</b>	<b>43 729</b>	<b>51 310</b>	<b>53 299</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	23 356	629	10 000	20 000
Vedlikehold VVS	0	6 031	0	5 000
Vedlikehold elektro	6 125	3 875	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg	2 132	3 675	10 000	5 000
Dugnadskostnader	0	451	2 000	1 000
Egenandel forsikringsskader	0	0	10 000	9 999
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>31 613</b>	<b>14 661</b>	<b>37 000</b>	<b>45 999</b>

## Note 5 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbekjempelse	0	3 318	15 000	10 000
Lyspærer, sikringer etc	0	518	0	2 500
Verktøy og redskaper	0	2 877	0	0
Inventar	0	316	0	0
Nøkler, låser og skilt	0	1 843	0	1 000
Generalforsamling/årsmøte	0	487	1 000	2 000
Bank og kortgebyrer	1 200	1 300	1 200	1 200
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>1 200</b>	<b>10 659</b>	<b>17 200</b>	<b>16 700</b>



## Note 6 Anleggsmidler

	<b>Bygning</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01	5 579 200
Anskaffelseskost pr. 31.12	5 579 200
Bokført verdi pr. 31.12	5 579 200
Anskaffelsesår	2019

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 7 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 800 fordelt på 8 à kr. 100.

## Note 8 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	46 251	-90 466
Tilført til/fra EK fra årets resultat	132 537	136 717
Sum opptjent egenkapital 31.12	178 788	46 251

## Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Pantelån	1 953 924	2 024 794
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>1 953 924</b>	<b>2 024 794</b>



## Note 10 Pantelån

### **DNB BANK ASA**

Renter 31.12.23: 5,74%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2021

2 192 500

Nedbetalt tidligere

167 705

Nedbetalt i år

70 871

Lånesaldo 31.12

1 953 924

Beregnet innfrielsesdato: 18.01.2041

**Sum langsiktig gjeld**

**1 953 924**

## Note 11 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 12 Pant og sikkerhetsstillelse

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	5 643 124	5 713 994
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	5 579 200	5 579 200
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	8 689 200	8 689 200

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



## Note 13 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>181 845</b>	<b>128 693</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	132 537	136 717
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-70 871	-83 565
B. Årets endring i disponible midler	61 666	53 152
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>243 512</b>	<b>181 845</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	313 940	182 299
- Kortsiktig gjeld	70 428	454
= <b>Disponible midler 31.12</b>	<b>243 512</b>	<b>181 845</b>



## 5160 2023 Årsoppgjørspakke.pdf


Navn Dato  
**Backsæther, Mathias Gullikstad** 2024-03-22

Identifikasjon

 **bankID** Backsæther, Mathias  
Gullikstad

Navn Dato  
**Bjerke, Henrik Hemmestad** 2024-03-25

Identifikasjon

 **bankID** Bjerke, Henrik Hemmestad

Navn Dato  
**Wikborg, Jonas Andreassen** 2024-03-25

Identifikasjon

 **bankID** Wikborg, Jonas Andreassen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Borettslaget Oskar Braatens Gate 10

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Oskar Braatens Gate 10 som viser et overskudd på NOK 132 537. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 25. mars 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

03/25/2024 18:29:45

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.