



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 736 180  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OBERSTHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### 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: Kristine Pedersen Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	619 051	598 544
Annen driftsinntekt	3		846
<b>Sum inntekter</b>		<b>619 051</b>	<b>599 390</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	44 157	47 429
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	25 300	25 300
Annen driftskostnad	7,8,9	753 329	382 457
<b>Sum kostnader</b>		<b>822 786</b>	<b>455 186</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-203 735</b>	<b>144 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 939	3 373
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 939</b>	<b>3 373</b>
Annen rentekostnad		38 092	22 879
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 092</b>	<b>22 879</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 153</b>	<b>-19 506</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-235 888</b>	<b>124 698</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-235 888</b>	<b>124 698</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-235 888	124 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-235 888</b>	<b>124 698</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	3 790 723	3 790 723
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	418 173	443 473
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 208 896</b>	<b>4 234 196</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 208 896</b>	<b>4 234 196</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			5 162
Andre fordringer		43 263	37 841
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 263</b>	<b>43 003</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 196	370 228
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>97 196</b>	<b>370 228</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>140 459</b>	<b>413 232</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 349 355</b>	<b>4 647 427</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		9 000	9 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 000</b>	<b>9 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 150 283	2 386 171
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 150 283</b>	<b>2 386 171</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 159 283</b>	<b>2 395 171</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	11, 12	841 914	915 186
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 277 805	1 277 805
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 119 719</b>	<b>2 192 991</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 245	26 891
Skyldige offentlige avgifter		18 657	19 750
Annen kortsiktig gjeld		12 452	12 624
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 354</b>	<b>59 266</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 190 073</b>	<b>2 252 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 349 355</b>	<b>4 647 427</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 535686

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 736 180  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OBERSTHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

#### 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: Kristine Pedersen Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### 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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 954 736 180  
OBERSTHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	619 051	598 544
Annen driftsinntekt	3		846
<b>Sum inntekter</b>		<b>619 051</b>	<b>599 390</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	44 157	47 429
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	25 300	25 300
Annen driftskostnad	7,8,9	753 329	382 457
<b>Sum kostnader</b>		<b>822 786</b>	<b>455 186</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-203 735</b>	<b>144 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 939	3 373
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 939</b>	<b>3 373</b>
Annen rentekostnad		38 092	22 879
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 092</b>	<b>22 879</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 153</b>	<b>-19 506</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-235 888</b>	<b>124 698</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-235 888</b>	<b>124 698</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-235 888	124 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-235 888</b>	<b>124 698</b>



Organisasjonsnr: 954 736 180  
OBERSTHAUGEN BORETTSLAG

## 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	10, 11	3 790 723	3 790 723
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	418 173	443 473
Sum varige driftsmidler		4 208 896	4 234 196
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 208 896	4 234 196
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			5 162
Andre fordringer		43 263	37 841
Sum fordringer		43 263	43 003
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 196	370 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 196	370 228
Sum omløpsmidler		140 459	413 232
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 349 355</b>	<b>4 647 427</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		9 000	9 000



Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 000</b>	<b>9 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 150 283	2 386 171
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 150 283</b>	<b>2 386 171</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 159 283</b>	<b>2 395 171</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12 841 914	915 186
Øvrig langsiktig gjeld	11 1 277 805	1 277 805
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 119 719</b>	<b>2 192 991</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	39 245	26 891
Skyldige offentlige avgifter	18 657	19 750
Annen kortsiktig gjeld	12 452	12 624
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>70 354</b>	<b>59 266</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 190 073</b>	<b>2 252 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 349 355</b>	<b>4 647 427</b>



Organisasjonsnr: 954 736 180  
OBERSTHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.07

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

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

### Note

Beholdning av egne aksjer \_\_\_\_\_ Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

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



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Obersthaugen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Obersthaugen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Permeo document key: T7158-WQQ10-2Y65L-BIVXE-MLLEB-VW7L3



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Permeo document key: 77158-WQQ10-2Y65L-BIVXE-MLLEB-VW7L3



# 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."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 85.166.xxx.xxx

2024-04-06 15:01:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T7J58-WQQ10-2Y65L-BVXE-MLEB-VW7L3

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>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Obersthaugen Borettslag  
2023**

---

Obersthaugen Borettslag Org.nr. 954736180

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2023

Obersthaugen Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	619 051	598 544	615 940	641 288
Andre inntekter	3	0	846	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>619 051</b>	<b>599 390</b>	<b>615 940</b>	<b>641 288</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	4	29 700	31 568	27 500	27 500
Styrehonorar	5	9 000	10 000	9 000	9 000
Arbeidsgiveravgift		5 457	5 861	5 000	5 000
Avskrivninger	6	25 300	25 300	7 500	24 000
Felles strøm og varme		300	300	0	0
Kommunale avg. og eiendomsskatt		143 263	138 029	146 000	151 000
Andre driftskostnader	7	97 635	80 110	85 000	95 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	13 895	3 796	28 000	13 000
Vedlikehold	9	409 275	90 091	343 000	71 000
Forretningsførsel		53 945	40 395	43 000	45 700
Revisjonshonorar		8 125	8 000	8 000	8 700
Forsikring		26 891	21 736	24 500	30 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>822 786</b>	<b>455 186</b>	<b>726 500</b>	<b>480 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-203 735</b>	<b>144 204</b>	<b>-110 560</b>	<b>160 788</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		5 842	3 373	0	0
Andre renteinntekter		97	0	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 939</b>	<b>3 373</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		38 092	22 879	42 000	47 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 092</b>	<b>22 879</b>	<b>42 000</b>	<b>47 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-32 153</b>	<b>-19 506</b>	<b>-42 000</b>	<b>-47 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>-235 888</b>	<b>124 698</b>	<b>-152 560</b>	<b>113 788</b>
Til/fra annen EK		-235 888	124 698	0	0
Sum disponeringer		-235 888	124 698	0	0

Resultatrapport 2023 for Obersthaugen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Obersthaugen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10, 11	3 488 148	3 488 148
Tomt	10, 11	302 575	302 575
Andre driftsmidler	6	418 173	443 473
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 208 896</b>	<b>4 234 196</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 208 896</b>	<b>4 234 196</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 162
Forskuddsbetalte kostnader		43 263	37 841
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 263</b>	<b>43 003</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		83 996	356 198
Skattetrekk		13 200	14 030
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>97 196</b>	<b>370 228</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>140 459</b>	<b>413 232</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 349 355</b>	<b>4 647 427</b>

Balanserapport 2023 for Obersthaugen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Obersthaugen Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital	9 000	9 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 000</b>	<b>9 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 150 283	2 386 171
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 150 283</b>	<b>2 386 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2 159 283</b>	<b>2 395 171</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12 841 914	915 186
Borettsinnskudd	11 1 277 805	1 277 805
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 119 719</b>	<b>2 192 991</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	39 245	26 891
Skyldige off. myndigheter	18 657	19 750
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	12 300	12 508
Påløpne renter	152	117
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>70 354</b>	<b>59 266</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>2 190 073</b>	<b>2 252 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 349 355</b>	<b>4 647 427</b>

Bergen,  
Styret for Obersthaugen Borettslag

Egil Hope  
Styrets leder

Atle Møen  
Styremedlem

Helge Håvik  
Nestleder

Balanserapport 2023 for Obersthaugen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	442 836	442 836	442 900	460 616
3810 Utleie lokaler	135 175	114 668	132 000	139 632
3816 Kabel-TV	41 040	41 040	41 040	41 040
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>619 051</b>	<b>598 544</b>	<b>615 940</b>	<b>641 288</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3885 Andre inntekter	0	846	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,07

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	9 000	9 000	9 000	9 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	1 000	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>9 000</b>	<b>10 000</b>	<b>9 000</b>	<b>9 000</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Andre eiendeler

	Leilighet	Varmekalbler - nye
Anskaffelseskost pr.01.01	721 985	36 250
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	721 985	36 250
Årets av- og nedskr. pr.31.12	18 050	7 250
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	309 851	30 208
Bokført verdi pr.31.12	412 134	6 042
Anskaffelsesår	2006	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	8	0

## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	553	0	0	0
5903 Gaver til beboere	0	665	0	0
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	0	209	0	0
6326 Snømåking og brøyting	38 825	21 250	30 000	35 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	0	5 149	0	0
6375 TV/Bredbånd	47 507	42 181	43 000	48 000
6391 Diverse serviceavtaler	9 921	9 449	12 000	12 000
7000 Drivstoff	230	504	0	500
7740 Øreavrunding	-1	-1	0	0
7782 Kostnader bomiljø	600	704	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>97 635</b>	<b>80 110</b>	<b>85 000</b>	<b>95 500</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6502 Brannvernutstyr	11 546	0	22 000	0
6503 Annet driftsmateriell	2 349	321	0	5 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	1 000	0	0
6510 Verktøy og redskap	0	2 475	6 000	8 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>13 895</b>	<b>3 796</b>	<b>28 000</b>	<b>13 000</b>

## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	337 228	0	280 000	45 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 324	13 477	0	0
6614 Vedlikehold maling	70 723	599	25 000	8 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	76 015	38 000	18 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>409 275</b>	<b>90 091</b>	<b>343 000</b>	<b>71 000</b>

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

## Note 10 - Bygninger

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	3 488 148	302 575
Anskaffelseskost pr.31.12	3 488 148	302 575
Bokført verdi pr.31.12	3 488 148	302 575
Anskaffelsesår	1980	1980

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	2 119 719	2 192 991
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	3 790 723	3 790 723

## Note 12 - Langsiktig gjeld

### Husbanken

Renter 31.12.23: 3,87%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2007

Nedbetalt tidligere 853 000

Nedbetalt i år 41 144

Lånesaldo 31.12 395 286

Beregnet innfrielsesdato: 29.01.2032

### Handelsbanken

Renter 31.12.23: 6,20%, løpetid 15 år

Opprinnelig 2019

Nedbetalt tidligere 600 000

Nedbetalt i år 121 244

Lånesaldo 31.12 446 628

Beregnet innfrielsesdato: 25.07.2034

### Sum langsiktig gjeld

841 914

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2023

Gjeld til kredittinstitusjoner 455 992

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13554679	2	51 224	102 448
	2	49 185	98 370
	5	38 894	194 470
Lån Handelsbanken 95217487804	2	57 877	115 754
	2	55 574	111 148
	5	43 945	219 725

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 13 - Disponible midler

	2023	2022
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>353 966</b>	<b>283 263</b>
Periodens resultat	-235 888	124 698
Årets avskrivninger	25 300	25 300
Avdrag lån	-73 272	-79 295
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-283 860</b>	<b>70 703</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>70 105</b>	<b>353 966</b>

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 182 Årsregnskap...

Name Date  
**Håvik, Helge** 2024-03-25

Identification

 **bankID** Håvik, Helge

Name Date  
**Hope, Egil** 2024-03-25

Identification

 **bankID** Hope, Egil

Name Date  
**Møen, Atle** 2024-03-25

Identification

 **bankID** Møen, Atle  
PA MOBIL



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