



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	952 242 865
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET HÅKONSGT 10 ÅKEBERGVN 36
Forretningsadresse:	Dronning Eufemias gate 16 0191 OSLO

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:	Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2024

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, 15.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 732 609	1 421 925
Sum inntekter		1 732 609	1 421 925
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	34 230
Annen driftskostnad		1 038 671	927 537
Sum kostnader		1 084 311	961 767
Driftsresultat		648 298	460 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 768	410
Sum finansinntekter		11 768	410
Annen finanskostnad		461 963	264 055
Sum finanskostnader		461 963	264 055
Netto finans		-450 195	-263 645
Resultat før skattekostnad		198 103	196 513
Årsresultat		198 103	196 513
Totalresultat		198 103	196 513
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		198 103	196 513
Sum overføringer og disponeringer		198 103	196 513



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 852 706	4 852 706
Sum varige driftsmidler		4 852 706	4 852 706
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 852 706	4 852 706
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 628	
Andre fordringer		16 801	7 189
Sum fordringer		28 429	7 189
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		339 396	113 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 396	113 774
Sum omløpsmidler		367 824	120 963
SUM EIENDELER		5 220 531	4 973 669

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 033 528	7 231 631
Sum opptjent egenkapital		-7 033 528	-7 231 631
Sum egenkapital		-7 031 828	-7 229 931
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 900 626	9 045 132
Øvrig langsiktig gjeld		3 108 560	3 108 560
Sum annen langsiktig gjeld		12 009 186	12 153 692
Sum langsiktig gjeld		12 009 186	12 153 692
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		56 176	2 082
Leverandørgjeld		186 997	41 084
Annen kortsiktig gjeld			6 742
Sum kortsiktig gjeld		243 173	49 908
Sum gjeld		12 252 359	12 203 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 220 531	4 973 669



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398494

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 242 865
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HÅKONSGT 10 ÅKEBERGVN
36
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 952 242 865
BORETTSLAGET HÅKONSGT 10 ÅKEBERGVN
36

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 732 609	1 421 925
Sum inntekter		1 732 609	1 421 925
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	34 230
Annen driftskostnad		1 038 671	927 537
Sum kostnader		1 084 311	961 767
Driftsresultat		648 298	460 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 768	410
Sum finansinntekter		11 768	410
Annen finanskostnad		461 963	264 055
Sum finanskostnader		461 963	264 055
Netto finans		-450 195	-263 645
Resultat før skattekostnad		198 103	196 513
Årsresultat		198 103	196 513
Totalresultat		198 103	196 513
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		198 103	196 513
Sum overføringer og disponeringer		198 103	196 513



Organisasjonsnr: 952 242 865
BORETTSLAGET HÅKONSGT 10 ÅKEBERGVN
36

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 852 706	4 852 706
Sum varige driftsmidler		4 852 706	4 852 706
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 852 706	4 852 706
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 628	
Andre fordringer		16 801	7 189
Sum fordringer		28 429	7 189
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		339 396	113 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 396	113 774
Sum omløpsmidler		367 824	120 963
SUM EIENDELER		5 220 531	4 973 669
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	7 033 528	7 231 631
Sum opptjent egenkapital	-7 033 528	-7 231 631
Sum egenkapital	-7 031 828	-7 229 931
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 900 626	9 045 132
Øvrig langsiktig gjeld	3 108 560	3 108 560
Sum annen langsiktig gjeld	12 009 186	12 153 692
Sum langsiktig gjeld	12 009 186	12 153 692
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	56 176	2 082
Leverandørgjeld	186 997	41 084
Annen kortsiktig gjeld		6 742
Sum kortsiktig gjeld	243 173	49 908
Sum gjeld	12 252 359	12 203 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 220 531	4 973 669



Organisasjonsnr: 952 242 865
BORETTLAGET HÅKONSGT 10 ÅKEBERGVN
36

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7273

Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36



Velkommen til årsmøte i Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36

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:

24. april 2024 kl. 19:00, Bakgården.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Ingrid Hatteland foreslås som møteleder

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak 1

Som fører av protokollen ble Ida Bakke Kristiansen foreslått.

Forslag til vedtak 2

Som protokollvitne ble Aksel Haavik foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000kr.

Styrets innstilling
Årets styrehonorar fordeles med 50% / 50% mellom Ingrid Hatteland og Ida Bakke Kristiansen

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 40.000 og styret fordeler selv internt etter skjønn.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ida Bakke Kristiansen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aksel Haavik
- Even Mjaaland

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ellen Krystad
- Ole Mikal Yong Pedersen



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 24.04.24

Selskapsnummer: 7273 Selskapsnavn: BrI. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



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.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ingrid Marie Lunder Hatteland	Åkebergveien 36 B
Styremedlem	Ida Bakke Kristiansen	Åkebergveien 36 A
Styremedlem	Hilde Norum Ur	Håkons Gate 10 B
Varamedlem	Ole Mikal Yong Pedersen	Åkebergveien 36 A
Varamedlem	Linette Stormoen	Håkons Gate 10 A

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 Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36

Borettslaget består av 17 andelsleiligheter.

Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952242865, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

231 14 204

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.

Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36 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 Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 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 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36.

Lån

Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36 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 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET HÅKONSGT 10 ÅKEBERGVN 36

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET HÅKONSGT 10 ÅKEBERGVN 36.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene 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 forpliktelser 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 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.



BDO

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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Finnco DocumentId: 81200-FU214-ESABS-572M1-EEUHH-7YTAQ



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 dataer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-27 10:26:18 UTC



Penneo DokumentID: 81201-FU244-ESABS-572M1-EEUJH-7YTAQ

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>



BORETTLAGET HÅKONSGT 10 ÅKEBERGVN 36 ORG.NR. 952 242 865, KUNDENR. 7273

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 Regnskap Budsjett Budsjett			
	2023	2022	2023	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	71 055	152 083	71 055	124 652
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	198 103	196 513	251 085	211 360
Tillegg for nye langsiktige lån	17 55 950	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -200 456	-277 540	-243 000	-130 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	53 597	-81 027	8 085	81 360
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	124 652	71 055	79 140	206 012
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	367 825	120 963		
Kortsiktig gjeld	-243 173	-49 908		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	124 652	71 055		



BORETTSLAGET HÅKONSGT 10 ÅKEBERGVN 36 ORG.NR. 952 242 865, KUNDENR. 7273

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		49 829	0	0	567 852
Innkrevde felleskostnader	2	1 481 283	1 421 536	1 538 000	1 186 148
Andre inntekter	3	201 497	389	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 732 609	1 421 925	1 538 000	1 754 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-4 230	-4 000	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-30 000	-30 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-9 240	-8 213	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-60 035	-57 718	-61 000	-64 000
Konsulenthonorar	7	-41 000	-2 640	0	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-207 352	-148 049	-152 000	-152 000
Forsikringer		-129 243	-134 793	-127 000	-143 000
Kommunale avgifter	9	-198 859	-161 562	-151 915	-231 000
Energi/fyring		-139 935	-179 477	-172 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-87 525	-84 339	-88 000	-100 000
Andre driftskostnader	10	-165 483	-150 747	-139 000	-136 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 084 311	-961 767	-931 915	-1 015 640
DRIFTSRESULTAT		648 298	460 158	606 085	738 360
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	11 768	410	0	0
Finanskostnader	12	-461 963	-264 055	-355 000	-527 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-450 195	-263 645	-355 000	-527 000
ÅRSRESULTAT		198 103	196 513	251 085	211 360
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		198 103	196 513		



BORETTSLAGET HÅKONSGT 10 ÅKEBERGVN 36 ORG.NR. 952 242 865, KUNDENR. 7273

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 204 903	4 204 903
Tomt		647 803	647 803
SUM ANLEGGSMIDLER		4 852 706	4 852 706
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 154	59
Kundefordringer		11 628	0
Forskuddsbetalte kostnader		7 139	7 130
Andre kortsiktige fordringer	14	2 508	0
Driftskonto OBOS-banken		331 999	106 572
Sparekonto OBOS-banken		7 397	7 202
SUM OMLØPSMIDLER		367 825	120 963
SUM EIENDELER		5 220 531	4 973 669
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 17 * 100		1 700	1 700
Udekket tap	16	-7 033 528	-7 231 631
SUM EGENKAPITAL		-7 031 828	-7 229 931
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	8 900 626	9 045 132
Borettsinnskudd	18	3 108 560	3 108 560
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 009 186	12 153 692
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	6 742
Leverandørgjeld		186 997	41 084
Påløpte renter		46 478	2 082
Påløpte avdrag		9 698	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		243 173	49 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 220 531	4 973 669



11

BrI. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36

Pantstillelse	19	12 758 560	12 558 560
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.02.2024

Styret i Borettslaget Håkonsgt 10 Åkebergvn 36

Ingrid Marie Lunder Hatteland Ida Bakke Kristiansen Hilde Norum Ur

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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 bolig	1 228 051
TV og internett	113 016
Forretningslokale	84 340
Trappevask	48 816
Eiendomsskatt	7 060
Kapitalkostnader på IN-lån	47 321
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 508
Overført til kapitalkostnader	-49 829
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 481 283

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Kapitalinnkalling	199 997
Nøkler	1 500
SUM ANDRE INNTEKTER	201 497

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 240.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 000
OBOS, IN etablering	-30 000
SUM KONSULENTHONORAR	-41 000

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

Drift/vedlikehold bygninger	-143 533
Drift/vedlikehold elektro	-42 847
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 669
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 304
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-207 352

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-7 069
Vann- og avløpsavgift	-144 755
Feieavgift	-2 550
Renovasjonsavgift	-44 485
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-198 859

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 218
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-71 270
Renhold ved firmaer	-80 331
Andre fremmede tjenester	-454
Andre kontorkostnader	-4 885
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 335
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-165 483

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	584
Renter av sparekonto i OBOS-banken	195
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	196
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 793
SUM FINANSINNTEKTER	11 768

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-60 957
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken, IN lånet	-397 797
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 209
SUM FINANSKOSTNADER	-461 963

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	5 830 224
Avskrevet tidligere år	-1 625 321
SUM BYGNINGER	4 204 903

Tomten er kjøpt.

Gnr.231/bnr.14 M. flere

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**

IN lån, avregningskonto	2 508
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 508

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-7 033 528
Egenkapital fra IN tidligere	0
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-7 033 528

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen kan skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" beregnes ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales. Ingen andelseiere har foreløpig nedbetalt ekstraordinært, og all egenkapital er derfor pr. 31.12.2023 opptjent egenkapital.

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2021	-1 336 306
Nedbetalt tidligere	113 378
Nedbetalt i år	73 730

-1 149 198

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-55 950
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	234

-55 716

OBOS-banken, IN lån

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2021	-8 070 547
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	248 343
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	126 492
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	0

-7 695 712

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-8 900 626**

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

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadenes skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Leilighetsnr	OBOS Boligkreditt AS	Første avdrag er 30/10-2024
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/11-2024	
10		400
1, 9, 15		450
2, 3, 4, 5, 6, 7		500
12, 14		500



17

BrI. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36

8, 11, 13	550
16, 17	600

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-1 978 560
Innskudd loftsleilighet	-1 130 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 108 560

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 108 560
Pantelån	8 900 626
Påløpte avdrag	9 698
Beregnete IN-forpliktelse	0
TOTALT	12 018 884

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 204 903
Tomt	647 803
TOTALT	4 852 706



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 629384. 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 skadeområdet 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 oe@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.5 og 30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Større vedlikehold og rehabilitering

1986

Byfornyelsen

Opprinnelig bygge år er på 1880-tallet, mens Byfornyelsen rehabiliterte gården ca 1986 (seksjoneirng)