



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 260 493
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: AMALIENBORG BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 050 575	4 183 670
Sum inntekter		4 050 575	4 183 670
Kostnader			
Lønnskostnad		122 690	111 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		74 230	105 104
Annen driftskostnad		3 559 910	3 500 322
Sum kostnader		3 756 830	3 716 706
Driftsresultat		293 746	466 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 841	28 678
Sum finansinntekter		28 841	28 678
Annen finanskostnad		288 993	173 307
Sum finanskostnader		288 993	173 307
Netto finans		-260 152	-144 629
Ordinært resultat før skattekostnad		33 594	322 336
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 594	322 336
Årsresultat		33 594	322 336
Totalresultat		33 594	322 336
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 594	322 336
Sum overføringer og disponeringer		33 594	322 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		593 841	668 071
Sum varige driftsmidler		593 841	668 071
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 893 154	5 641 964
Sum finansielle anleggsmidler		6 893 154	5 641 964
Sum anleggsmidler		7 486 995	6 310 035
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 100	
Andre fordringer		98 484	84 570
Sum fordringer		100 584	84 570
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		210 102	168 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		210 102	168 016
Sum omløpsmidler		310 686	252 586
SUM EIENDELER		7 797 681	6 562 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		758 132	724 538
Sum opptjent egenkapital		758 132	724 538
Sum egenkapital		758 132	724 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 893 154	5 641 964
Sum annen langsiktig gjeld		6 893 154	5 641 964
Sum langsiktig gjeld		6 893 154	5 641 964
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 092	1 032
Leverandørgjeld		130 951	174 526
Annen kortsiktig gjeld		13 352	20 561
Sum kortsiktig gjeld		146 395	196 119
Sum gjeld		7 039 549	5 838 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 797 681	6 562 621



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502838

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 260 493
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: AMALIENBORG BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 977 260 493
AMALIENBORG BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 050 575	4 183 670
Sum inntekter		4 050 575	4 183 670
Kostnader			
Lønnskostnad		122 690	111 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		74 230	105 104
Annen driftskostnad		3 559 910	3 500 322
Sum kostnader		3 756 830	3 716 706
Driftsresultat		293 746	466 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 841	28 678
Sum finansinntekter		28 841	28 678
Annen finanskostnad		288 993	173 307
Sum finanskostnader		288 993	173 307
Netto finans		-260 152	-144 629
Ordinært resultat før skattekostnad		33 594	322 336
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 594	322 336
Årsresultat		33 594	322 336
Totalresultat		33 594	322 336
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 594	322 336
Sum overføringer og disponeringer		33 594	322 336



Organisasjonsnr: 977 260 493
AMALIENBORG BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		593 841	668 071
Sum varige driftsmidler		593 841	668 071
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 893 154	5 641 964
Sum finansielle anleggsmidler		6 893 154	5 641 964
Sum anleggsmidler		7 486 995	6 310 035
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 100	
Andre fordringer		98 484	84 570
Sum fordringer		100 584	84 570
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		210 102	168 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		210 102	168 016
Sum omløpsmidler		310 686	252 586
SUM EIENDELER		7 797 681	6 562 621

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	758 132	724 538
Sum opptjent egenkapital	758 132	724 538
Sum egenkapital	758 132	724 538
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 893 154	5 641 964
Sum annen langsiktig gjeld	6 893 154	5 641 964
Sum langsiktig gjeld	6 893 154	5 641 964
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 092	1 032
Leverandørgjeld	130 951	174 526
Annen kortsiktig gjeld	13 352	20 561
Sum kortsiktig gjeld	146 395	196 119
Sum gjeld	7 039 549	5 838 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 797 681	6 562 621



Organisasjonsnr: 977 260 493
AMALIENBORG BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Amalienborg Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 10. april - 15. april 2023

Selskapsnummer: 1164





Velkommen til årsmøte i Amalienborg Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 10. april kl. 09:00 og lukker 15. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1164>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Styrets arbeid

Styrets arbeid i perioden:

- Gjennomført brannkartlegging med brannetaten og engasjert brannrådgiver for å etablere en tiltaksplan. Det ble videre gjennomført videokontroll av pipene i nr 18
- Byttet utebelysning i nr 18. Gammelt system med mye jordfeil.
- Reforhandlet kollektiv internettavtale. Hastigheten er blitt økt fra 200/200 til 500/500 uten ekstra kostnad
-

Årets periode har blitt preget av store kostnadsøkninger for sameiet som følge økte avgifter og strømavgifter. Sameier har som følge av dette gjennomført følgende kostnadsreducerende tiltak:

- Reforhandlet lånerenten til sameie
- Reforhandlet forsikringsavtalen med Gjensidige
- Avsluttet serviceavtale med Rørlegger sentralen
-



Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Endre feil i vedtektene for parkering nr 18

Med vennlig hilsen,

Styret i Amalienborg Boligsameie



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Elisabeth Barman Hågå og Sunniva Bratt Slette er valgt.

Sak 3

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.

Vedlegg

1. Regnskap 2022.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110.000. Uendret fra fjoråret

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 110.000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret innstilling er videreføring av Thomas som styreleder og Emma som nytt styremedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Thomas Haneborg
Tidligere styreleder

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Emma Davidsson

Sak 6

Endre feil i vedtektene for parkering nr 18

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Endre feil i vedtektene for parkering i 18 som gjelder seksjonsnummer. Det er 40 seksjoner i nr 18 og ikke 38.



Fra: Sameiets parkeringsplasser Det er totalt 15 utendørs biloppstillingsplasser som er opparbeidet syd på eiendommen i tilknytning til Nedre Skøyen vei 18. Biloppstillingsplassene disponeres i sin helhet av eiere av **seksjonsnummer 1-38**, og fordeles etter ansiennitet blant beboerne.

Til: Sameiets parkeringsplasser Det er totalt 15 utendørs biloppstillingsplasser som er opparbeidet syd på eiendommen i tilknytning til Nedre Skøyen vei 18. Biloppstillingsplassene disponeres i sin helhet av eiere av **seksjonsnummer 1-40**, og fordeles etter ansiennitet blant beboerne.

Styrets innstilling

Det anbefales å endre skrivefeil.

Forslag til vedtak

Vedta endring



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thomas Øverland Haneborg	Nedre Skøyen Vei 18 A
Styremedlem	Øistein Sabel Christophersen	Nedre Skøyen Vei 20
Styremedlem	Elisabeth Barman Hågå	Nedre Skøyen Vei 20
Styremedlem	Sunniva Bratt Slette	Nedre Skøyen Vei 18 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Amalienborg Boligsameie

Sameiet består av 72 seksjoner.

Amalienborg Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 977260493, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

3 48

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Amalienborg Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Gjennomført brannkartlegging med brannetaten og engasjert brannrådgiver med tiltaksplan. Det er videre gjennomført videokontroll av pipene i nummer 18.

Byttet utebelysning i nummer 18

Utbedret ytterdør i nummer 18

Reforhandlet kollektiv internettavtale. Hastigheten er økt fra 200Mbps til 500Mbps

Reforhandlet avtale med vaktmester

Skifte hoved stoppekraner i nummer 20

Dugnad er avholdt

Inngått avtale om fordeling av strøm på ladeanlegg

Sendt søknad om støttet til oppgradering av uteområde til oslo kommune. Reforhandlet lånerente.

Fremtidige planer

Tette membran i garasje/utbedre lekkasje i tak/gulv. (Nummer 20) Oppdatere vedlikeholdsplan. (Nummer 20)

Bytte låser i (Nummer 20)



Utbedring av fysisk brannsikring av bygg. Loft, kjeller og piper. (Nummer 18) Se på energieffektiviserings tiltak.

Reforhandle forsikringsavtale.

Grunnet stram økonomi vil fokus ligge på nødvendig vedlikehold.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 33 594 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 164 291.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 352 500 til ordinær drift.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

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

Lån

Amalienborg Boligsameie har to lån i Handelsbanken.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

Kategorien fiber øker med 12,67 %
Kategorien fiber 20 øker med 12,67 %
Dette fra 01.02.2023

Felleskostnadene øker med 10 % fra 01.07.2023

Kapitalinnkalling på kr 400 000 fordelt på 4 måneder etter brøk.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Amalienborg Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Amalienborg Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet 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 forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Penneo Dokumentnøkkel: 0T3WA-MBMQE-33U4O-34M6W-50P8O-UEU3T



BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0T3WA-MBMQE-33U4O-34M6W-50P8O-UEU3T



AMALIENBORG BOLIGSAMEIE ORG.NR. 977 260 493, KUNDENR. 1164

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 557 693	2 472 239	2 787 000	3 614 000
Ladeinntekter EL-bil		8 341	0	0	0
Andre inntekter	3	1 484 541	1 711 431	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 050 575	4 183 670	2 787 000	3 614 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-11 280	-11 000	-13 000
Styrehonorar	5	-110 000	-100 000	-100 000	-110 000
Avskrivninger	14	-74 230	-105 104	-74 000	0
Revisjonshonorar	6	-9 622	-10 408	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-111 650	-118 279	-114 000	-118 000
Konsulenthonorar	7	-7 582	-108 553	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-1 557 234	-1 512 156	-318 000	-352 500
Forsikringer		-265 897	-246 877	-282 000	-293 000
Kommunale avgifter	9	-498 159	-478 059	-490 000	-573 130
Energi/fyring	10	-690 156	-603 274	-628 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-141 057	-134 780	-140 000	-147 000
Andre driftskostnader	11	-278 552	-287 937	-287 000	-239 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 756 830	-3 716 706	-2 457 000	-2 561 430
DRIFTSRESULTAT		293 746	466 964	330 000	1 052 570
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	28 841	28 678	25 000	25 000
Finanskostnader	13	-288 993	-173 307	-183 000	-399 945
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-260 152	-144 629	-158 000	-374 945
ÅRSRESULTAT		33 594	322 336	172 000	677 625
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		33 594	322 336		



AMALIENBORG BOLIGSAMEIE ORG.NR. 977 260 493, KUNDENR. 1164

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	593 841	668 071
Langsiktige fordringer	15	6 893 154	5 641 964
SUM ANLEGGSMIDLER		7 486 995	6 310 035
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 002	0
Kundefordringer		2 100	0
Forskuddsbetalte kostnader		92 482	84 570
Driftskonto OBOS-banken		201 655	167 917
Sparekonto OBOS-banken		8 418	71
Sparekonto OBOS-banken II		29	28
SUM OMLØPSMIDLER		310 686	252 586
SUM EIENDELER		7 797 681	6 562 621
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	16	758 132	724 538
SUM EGENKAPITAL		758 132	724 538
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	6 893 154	5 641 964
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 893 154	5 641 964
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 352	20 561
Leverandørgjeld		130 951	174 526
Påløpte renter		2 092	1 032
SUM KORTSIKTIG GJELD		146 395	196 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 797 681	6 562 621

0 0



Pantstillelse		
Garantiansvar	0	0

Oslo, 08.03.2023
Styret i Amalienborg Boligsameie

Thomas Øverland Haneborg /s/ Øistein Sabel Christophersen /s/ Elisabeth Barman Hågå /s/

Sunniva Bratt Slette /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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.

NOTE: 2

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader (N18)	1 239 528
Felleskostnader (N20)	1 319 316
Fiber (N18)	72 000
Fiber (N20)	57 600
Dugnadstilskudd (N18)	20 000
Dugnadstilskudd (N20)	16 000
Parkering N18	45 000
Parkering N18 for tidligere år	1 800
Strøm elbil (N18)	19 800
Nedbetaling (N18)	-120 404
Nedbetaling (N20)	-112 947
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 557 693

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Pantelån (HABA01)	3 558 000
Pantelån (HABA02)	3 500 000
Pantelån (HANBA2 refinansiert til HABA01)	-2 564 558
Pantelån (HANBA4 refinansiert til HABA02)	-3 008 901
SUM ANDRE INNTEKTER	1 484 541

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 110 000. Av dette er kr 20 000 (5 000*4) utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 208, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 622.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**



Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 582
SUM KONSULENTHONORAR	-7 582

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Johansen & Olsen byggeservice AS; Levering og montasje av Velux	-950 100
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-950 100
Drift/vedlikehold bygninger	-2 907
Drift/vedlikehold VVS	-289 138
Drift/vedlikehold elektro	-6 795
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 912
Drift/vedlikehold heisanlegg	-124 215
Drift/vedlikehold brannsikring	-92 316
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-29 340
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-20 513
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 557 234

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-297 894
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-200 050
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-498 159

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-349 396
Fjernvarme	-340 760
SUM ENERGI / FYRING	-690 156

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid	-12 220
----------------	---------



Verktøy og redskaper	-1 448
Driftsmateriell	-1 125
Lyspærer og sikringer	-673
Vaktmestertjenester	-87 000
Vakthold	-25 953
Renhold ved firmaer	-88 782
Snørydding	-41 029
Andre fremmede tjenester	-14 441
Trykksaker	-987
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 208
Andre kontorkostnader	-35
Porto	-280
Bank- og kortgebyr	-3 373
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-278 552

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	400
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	126
Kundeutbytte fra Gjensidige	28 308
SUM FINANSINNTEKTER	28 841

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-135 380
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-77 274
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-11 080
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-65 204
Renter på leverandørgjeld	-55
SUM FINANSKOSTNADER	-288 993

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Sykkelbod	
Tilgang 2021	914 300



Tilskudd 2021	-172 000	
Avskrevet tidligere	-74 230	
Avskrevet i år	-74 230	
		593 840
Ladebokser elbil		
Tilgang 2019	92 625	
Avskrevet tidligere	-92 624	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		593 841
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-74 230

NOTE: 15**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Aktivert lån Nedre Skøyen vei 18	3 446 002
Aktivert lån Nedre Skøyen vei 20	3 447 152
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	6 893 154

NOTE: 16**EGENKAPITAL**

	Egenkapital Nedre Skøyen vei 18	Egenkapital Nedre Skøyen vei 20	SUM EGENKAPITAL
Pr. 31.12.2021	770 099	-45 561	724 538
Årets resultat	16 541	17 053	33 594
Pr. 31.12.2022	786 640	-28 508	758 132

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken, Nedre Skøyen vei 18 (HABA01)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,54 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2022	-3 558 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	111 998
	-3 446 002

Handelsbanken, Nedre Skøyen vei 20 (HABA02)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,54 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2022	-3 500 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	52 848



14

Amalienborg Boligsameie

		-3 447 152	
Handelsbanken, Nedre Skøyen vei 18 (HANBA2)			
Lånet var et annuitetslån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,59 %. Løpetiden var 20 år.			
Opprinnelig 2020	-2 750 000		
Nedbetalt tidligere	177 036		
Nedbetalt i år	2 572 964		
			0
Handelsbanken, Nedre Skøyen vei 20 (HANBA4)			
Lånet var et annuitetslån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,29 %. Løpetiden var 19 år.			
Opprinnelig 2021	-3 100 000		
Nedbetalt tidligere	31 000		
Nedbetalt i år	3 069 000		
			0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-6 893 154	



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81638407. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2014 - 2015 Nye varmtvannsberedere i N18

2010 - 2010 Nye porttelefoner

2005 - 2005 fasade rehabilitering

Callingsanlegg i N18 (uten video) og N20 (med video)

Nr 18 har fasade rehabilitering høsten 2005. Retter opp setningsskader og oppganger.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 10.04.23 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 15.04.23

Selskapsnummer: 1164 **Selskapsnavn:** Amalienborg Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Elisabeth Barman Hågå og Sunniva Bratt Slette er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 110.000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Thomas Haneborg

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Emma Davidsson

Sak 6 Endre feil i vedtektene for parkering nr 18

Vedta endring

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.