



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 342 476  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS HOLTEGATEN 2 B  
Forretningsadresse: Holtegata 2B  
0259 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: Annette Haugen Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### 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, 11.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 481 659	495 597
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 481 659</b>	<b>495 597</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		9 128	10 256
Annen driftskostnad		1 360 899	1 127 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 370 027</b>	<b>1 137 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>111 632</b>	<b>-642 051</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 392	9 047
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 392</b>	<b>9 047</b>
Annen finanskostnad		40 064	28 758
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 064</b>	<b>28 758</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 672</b>	<b>-19 711</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>80 960</b>	<b>-661 762</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>80 960</b>	<b>-661 762</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>80 960</b>	<b>-661 762</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>80 960</b>	<b>-661 762</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 960	-661 762
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 960</b>	<b>-661 762</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		274 000	274 000
Sum varige driftsmidler		274 000	274 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		274 000	274 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		100 070	
Andre fordringer		69 547	29 463
Sum fordringer		169 617	29 463
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		480 064	145 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 064	145 151
Sum omløpsmidler		649 681	174 615
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>923 681</b>	<b>448 615</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		739 836	820 796
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-739 836</b>	<b>-820 796</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-639 836</b>	<b>-720 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		964 707	1 101 051
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>964 707</b>	<b>1 101 051</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>964 707</b>	<b>1 101 051</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		270	172
Leverandørgjeld		590 475	9 448
Annen kortsiktig gjeld		8 065	58 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>598 810</b>	<b>68 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 563 517</b>	<b>1 169 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>923 681</b>	<b>448 615</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502937

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 342 476  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS HOLTEGATEN 2 B  
Forretningsadresse: Holtegata 2B  
0259 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: Annette Haugen Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 933 342 476  
AS HOLTEGATEN 2 B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 481 659	495 597
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 481 659</b>	<b>495 597</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		9 128	10 256
Annen driftskostnad		1 360 899	1 127 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 370 027</b>	<b>1 137 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>111 632</b>	<b>-642 051</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 392	9 047
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 392</b>	<b>9 047</b>
Annen finanskostnad		40 064	28 758
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 064</b>	<b>28 758</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 672</b>	<b>-19 711</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>80 960</b>	<b>-661 762</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>80 960</b>	<b>-661 762</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>80 960</b>	<b>-661 762</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>80 960</b>	<b>-661 762</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 960	-661 762
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 960</b>	<b>-661 762</b>



Organisasjonsnr: 933 342 476  
AS HOLTEGATEN 2 B

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		274 000	274 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		274 000	274 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		100 070	
Andre fordringer		69 547	29 463
Sum fordringer		169 617	29 463
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 064	145 151
Sum omløpsmidler		649 681	174 615
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>923 681</b>	<b>448 615</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	739 836	820 796
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-739 836</b>	<b>-820 796</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-639 836</b>	<b>-720 796</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	964 707	1 101 051
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>964 707</b>	<b>1 101 051</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>964 707</b>	<b>1 101 051</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	270	172
Leverandørgjeld	590 475	9 448
Annen kortsiktig gjeld	8 065	58 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>598 810</b>	<b>68 360</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 563 517</b>	<b>1 169 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>923 681</b>	<b>448 615</b>



Organisasjonsnr: 933 342 476  
AS HOLTEGATEN 2 B

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





## AS Holtegaten 2 B Årsrapport fra styret for 2022

### Styret

Styret har i 2022 bestått av:  
Syver Tønnesen, styreleder  
Janne Thoralsvdatter Scheie, styremedlem  
Harald Tolleshaug, styremedlem  
Rolf Scheen, varamedlem

### Opplysninger om virksomheten

AS Holtegaten 2B er et boligaksjeselskap og eier gnr 213 bnr 161 i Oslo kommune. Selskapet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933 3742 476. Aksjeselskapet består av 8 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner, totalt antall aksjer er 160 hver pålydende kr 625,-. Eier av 18 aksjer har rette til en boligseksjon, 6 aksjer har rett til den største næringsseksjonen og 5 aksjer gir rett til en av de 2 minste næringsseksjonene.

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Oppdrags-ansvarlig er autorisert regnskapsfører og regnskapssjef i OBOS, Tor-Sigve Bjørndal. Selskapet har valgt bort revisjon. Styret fungerer som forretningsfører.

Selskapets eiendom er forsikret i Gjensidige med polisenummer 79162921. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

### Aktiviteter og hendelser i 2022

Det ble etter en lekkasje i mai, avdekket at avløpsrør og bunnledninger var i dårlig forfatning. Kanskje ikke overraskende etter 95 år. Samtlige avløpsrør og bunnledninger ble rehabilitert i desember ved innvendig rørfornyning utført av TT-Teknikk AS. Rørfornyningen kostet kr 811.858, men gir oss problemfrie rør de neste 50 år. Oppgraderingen ble finansiert med innskudd på kr 100.000 fra hver enhet. Arbeidet medførte at vann og avløp ble avstengt i 10 dager for hver enhet og styret takker alle for sporty innstilling mens arbeidet pågikk.

Avtrekksvifte på den ene pipen er skiftet ut i sin helhet da reparasjon ikke var mulig. Kostnaden kom på kr 97.739. Begge pipeløpene og avtrekket skal nå fungere som forutsatt. Systemet fungerer ved at en "sniffer" avdekker trekk i pipen og setter i gang/øker hastigheten på viften. Vi minner derfor alle om at spjeldet skal holdes lukket når peis/ovn ikke benyttes.

Dugnad ble som vanlig avholdt i mai 2022, men denne gang med lav deltagelse.



## Likviditet

Relativt stor generell utgiftsøkning siste år, har medført at likviditeten var anstrengt rundt siste årsskifte. Dette ble kompensert med en innbetaling i 2023 på kr 25.000 fra hver aksjonær. Det ble avdekket at vi ikke hadde fått strømstøtte til varmeanlegget. Kreditnota ble mottatt i 2023 og hensyntatt i varmeregnskapet for 2022. Utgifter til renter og avdrag på våre lån har også økt vesentlig. Rentøkningen fortsetter i 2023 og vi regner med å betale cirka kr 190.000 i renter og avdrag i 2023. Samtidig er det greit å minne om at utgifter til bergvarmelånet er mindre enn strømkostnadene ville vært uten bergvarme. Avdrag og renter på bergvarmelånet forventes å utgjøre kr 91.000 i 2023. Likviditetslånet opptatt i forventes innfridd, inklusiv rentene, i 2023 med kr 99.000.

## Planer for 2023

Trang likviditet og den generelle utgiftsøkningen har medført at øvrige prosjekter er satt på vent. Vi avventer situasjonen og iverksetter ikke større aktiviteter uten aksjonærenes godkjenning inntil videre.

## Redegjørelse for årsregnskap

Styret kjenner ikke til forhold som har betydning for vurdering av selskapets stilling og drift utover det som fremkommer av selskapets resultat regnskap og balanse. Det er heller ikke etter årets utløp inntruffet andre forhold som etter styrets oppfatning påvirker vår vurdering av selskapet. Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

## Likestilling

Selskapet har forsøkt å tilstrebe likestilling. Siden forrige valg har styret bestått av 1 kvinne og 2 menn.

## Arbeidsmiljø og personale

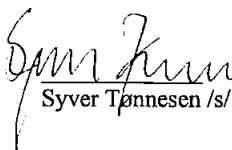
Vasking av for- og baktrapp er utført av vaskebyrået Rene Trapper. Gårdreform Snø og Grønt As står fortsatt for snøbrøytingstjeneste, men nå etter avtale med øvrige eiendommer som har tilgang fra Briskebyveien. Vi har ingen ansatte, det er derfor ikke iverksatt spesielle tiltak som har betydning for arbeidsmiljøet. Det har ikke vært skader eller ulykker i selskapet i 2022.

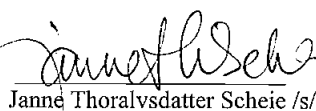
## Ytre miljø

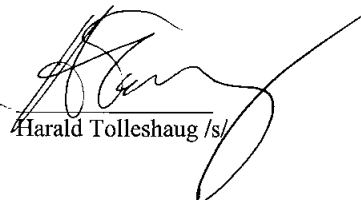
Virksomheten til AS Holteгатen 2B har kun ubetydelig påvirkning på det ytre miljø. Det er derfor verken planlagt eller iverksatt tiltak som kan forhindre eller redusere negative miljøvirkninger.

Oslo, 25.04.2023

Styret i AS Holteгатen 2 B

  
Syver Tønnesen /s/

  
Jannet Thoralvsdatter Scheie /s/

  
Harald Tolleshaug /s/



**AS HOLTEGATEN 2 B**  
**ORG.NR. 933 342 476, KUNDENR. 3779**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	581 624	495 597	0	0
Andre inntekter	3	900 035	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 481 659</b>	<b>495 597</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 128	-2 256	0	0
Styrehonorar	5	-8 000	-16 000	0	0
Andre honorarer		0	8 000	0	0
Regnskapsførerhonorar		-19 828	-19 213	0	0
Konsulenthonorar	6	-13 640	-47 024	0	0
Drift og vedlikehold	7	-997 345	-764 073	0	0
Forsikringer		-84 806	-76 832	0	0
Kommunale avgifter	8	-151 411	-149 481	0	0
Energi/fyring		-10 059	-6 827	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-31 623	-28 459	0	0
Andre driftskostnader	9	-52 188	-35 482	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 370 027</b>	<b>-1 137 648</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>111 632</b>	<b>-642 051</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	9 392	9 047	0	0
Finanskostnader	11	-40 064	-28 758	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-30 672</b>	<b>-19 711</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>80 960</b>	<b>-661 762</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		80 960	0		
Udekket tap			-661 762		



**AS HOLTEGATEN 2 B**  
**ORG.NR. 933 342 476, KUNDENR. 3779**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	246 600	246 600
Tomt		27 400	27 400
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>274 000</b>	<b>274 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		100 070	0
Forskuddsbetalte kostnader		38 462	29 463
Energiavregning	13	31 085	0
Driftskonto OBOS-banken		479 475	144 568
Sparekonto OBOS-banken		588	583
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>649 681</b>	<b>174 615</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>923 681</b>	<b>448 615</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	14	100 000	100 000
Udekket tap	15	-739 836	-820 796
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-639 836</b>	<b>-720 796</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	964 707	1 101 051
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>964 707</b>	<b>1 101 051</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 065	17 777
Leverandørgjeld		590 475	9 448
Påløpte renter		270	172
Energiavregning		0	16 852
Annen kortsiktig gjeld		0	24 110
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>598 810</b>	<b>68 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>923 681</b>	<b>448 615</b>
Pantstillelse	17	1 300 000	1 300 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.04.2023

Styret i AS Holtegaten 2 B

Kjell Syver Tønnesen

Janne Scheie

Harald Volleshaug

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

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

**INNTEKTER**

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.

**SKATTETREKKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	517 104
Eiendomsskatt	64 520
<b>SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>581 624</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Ekstra kapitalinnkalling	900 000
Regnskapskorrigeringer	35
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>900 035</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 128
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 128</b>

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 8 000.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-7 980
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 660
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 640</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-874 773
Drift/vedlikehold elektro	-97 739
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-14 833
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-997 345</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-64 529
Vann- og avløpsavgift	-25 307
Feieavgift	-2 565
Renovasjonsavgift	-59 010
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-151 411</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 762
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 709
Verktøy og redskaper	-360
Renhold ved firmaer	-33 210
Andre fremmede tjenester	-127
Andre kontorkostnader	-248
Kontingenter	-1 550
Bank- og kortgebyr	-2 221
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-52 188</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	412
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 975
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>9 392</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-34 082
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 912
Renter på leverandørgjeld	-70
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-40 064</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Saldo 1.1	274 000
Utskilt tomteverdi	-27 400
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>246 600</b>

Gnr.213/bnr.161

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-55 392
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-55 392</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	5 387
Strøm	81 089
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>86 477</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>31 085</b>
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir derefter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 14****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 000 fordelt på 160 aksjer à kr 625.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 15****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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,10 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	90 834	
Nedbetalt i år	37 894	
		-871 272

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,10 %. Løpetiden er 2 år.

Opprinnelig 2021	-200 000	
Nedbetalt tidligere	8 115	
Nedbetalt i år	98 450	
		-93 435

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-964 707</b>
------------------------------------	--	-----------------

---

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	964 707
<b>TOTALT</b>	<b>964 707</b>

---

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

Bygninger	246 600
Tomt	27 400
<b>TOTALT</b>	<b>274 000</b>

---