



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 318 875
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 490 700	4 758 533
Sum inntekter		5 490 700	4 758 533
Kostnader			
Lønnskostnad		164 304	164 304
Annen driftskostnad		1 690 993	2 358 951
Sum kostnader		1 855 297	2 523 255
Driftsresultat		3 635 403	2 235 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 176	22 793
Sum finansinntekter		27 176	22 793
Annen finanskostnad		1 059 945	781 369
Sum finanskostnader		1 059 945	781 369
Netto finans		-1 032 769	-758 576
Resultat før skattekostnad		2 602 634	1 476 702
Årsresultat		2 602 634	1 476 702
Totalresultat		2 602 634	1 476 702
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 602 634	1 476 702
Sum overføringer og disponeringer		2 602 634	1 476 702



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		75 138 000	75 138 000
Sum varige driftsmidler		75 138 000	75 138 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		75 138 000	75 138 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		11 026	9 671
Sum fordringer		11 026	9 671
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		246 649	312 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 649	312 148
Sum omløpsmidler		257 676	321 820
SUM EIENDELER		75 395 676	75 459 820

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 739 272	29 136 638
Sum opptjent egenkapital		31 739 272	29 136 638
Sum egenkapital		31 894 272	29 291 638
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 785 712	37 351 989
Øvrig langsiktig gjeld		8 304 000	8 304 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 089 712	45 655 989
Sum langsiktig gjeld		43 089 712	45 655 989
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		254 939	240 764
Leverandørgjeld		131 500	244 280
Annen kortsiktig gjeld		25 252	27 148
Sum kortsiktig gjeld		411 692	512 192
Sum gjeld		43 501 404	46 168 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 395 676	75 459 820



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410818

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 318 875
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 990 318 875
PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 490 700	4 758 533
Sum inntekter		5 490 700	4 758 533
Kostnader			
Lønnskostnad		164 304	164 304
Annen driftskostnad		1 690 993	2 358 951
Sum kostnader		1 855 297	2 523 255
Driftsresultat		3 635 403	2 235 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 176	22 793
Sum finansinntekter		27 176	22 793
Annen finanskostnad		1 059 945	781 369
Sum finanskostnader		1 059 945	781 369
Netto finans		-1 032 769	-758 576
Resultat før skattekostnad		2 602 634	1 476 702
Årsresultat		2 602 634	1 476 702
Totalresultat		2 602 634	1 476 702
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 602 634	1 476 702
Sum overføringer og disponeringer		2 602 634	1 476 702



Organisasjonsnr: 990 318 875
PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG

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			
Sum varige driftsmidler		75 138 000	75 138 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		75 138 000	75 138 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		11 026	9 671
Sum fordringer		11 026	9 671
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 649	312 148
Sum omløpsmidler		257 676	321 820
SUM EIENDELER		75 395 676	75 459 820
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 739 272	29 136 638



Sum opptjent egenkapital	31 739 272	29 136 638
Sum egenkapital	31 894 272	29 291 638
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	34 785 712	37 351 989
Øvrig langsiktig gjeld	8 304 000	8 304 000
Sum annen langsiktig gjeld	43 089 712	45 655 989
Sum langsiktig gjeld	43 089 712	45 655 989
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	254 939	240 764
Leverandørgjeld	131 500	244 280
Annen kortsiktig gjeld	25 252	27 148
Sum kortsiktig gjeld	411 692	512 192
Sum gjeld	43 501 404	46 168 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	75 395 676	75 459 820



Organisasjonsnr: 990 318 875
PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5746

Prins Oscars Have Brl



Velkommen til årsmøte i Prins Oscars Have Brl

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:

6. mai 2024 kl. 18:00, Hotel Clarion Tollboden..

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 Prins Oscars Have Brl



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

Styreleder Gunnar Braadland er valgt.

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

Protokollenfører og protokollvitner velges på Generalforsamlingen.



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.

Vedlegg

1. 5746 årsrapport 1.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 114 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 114 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunnar Braadland	Prins Oscars Gate 14
Styremedlem	Knut Martin Breivik	Prins Oscars Gate 12
Styremedlem	Arne Clausen	Prins Oscars Gate 14
Varamedlem	Jens Christian Franang	Prins Oscars Gate 12
Varamedlem	Betty Selbo	Prins Oscars Gate 14

Valgkomiteen

Frode Graff	Prins Oscars Gate 14
Steffen Johnsen	Prins Oscars Gate 12

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon tlf. 91392060, og e-post gunnar@gasket.no. Se Prins Oscars Have Brls hjemmeside på www.styrommet.no for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Prins Oscars Have Brl

Borettslaget består av 31 andelsleiligheter.

Prins Oscars Have Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990318875, og ligger i DRAMMEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

113 1144

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.

Prins Oscars Have Brl har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i 2023 gjennomført fem styremøter.
Det som har vært behandlet er følgende:

- # Lyse/Smartly avtalen for 2023 fungerer vedrørende fakturering av varmtvann og fyring.
- # Nye billadere er installert som er tilknyttet ny ladeinfrastruktur i garasjen.
- # Rengjøring av garasje.
- # Bytting av lås til garasje anlegg, beskyttes mot innbrudd.
- # Nye avtaler vedrørende Altibox.
- # Nye avtaler bygningsforsikringer.
- # Endring av avtale vedrørende trappevask. Fra 2024 kun en gang i uken.
- # Driftskostnadene øker så styret ser seg nødvendig med økning på felleskostnadene med 6% fra 1. Januar 2024, må vurdere om ekstra økning før sommeren 2024.
- # Det arbeides også med tanke på solcellepanel på taket.
- # Noe tre-panel som må skiftes ut i løpet av 2024
- # Styret besluttet å kappe noen trer til naboeiendommene.
- # Nabovarsel fra Solbakken Engene, endring av balkonger. Vil ikke berøre oss.

Fremtidige planer

Vanninntrengning på platting mellom 12-14 må vurderes
Utskifting av kledning
Innkjøp av vann suger.



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.

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

Borettslaget hadde pr. 31.12.2023 negative disponible midler.

Borettslagets styre har iverksatt tiltak for å gi positive disponible i 2024. Tiltakene innebærer 6en økning av felleskostnader på 6 %, det må også vurderes en ytterligere økning av felleskostnader i løpet av året.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

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 Prins Oscars Have Brl.

Lån

Prins Oscars Have Brl har lån i Husbanken og 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.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024 og ny økning av felleskostnadene fra 01.05.2024 med 5%. Styret vil vurdere om det er nødvendig med ytterligere økning i løpet av året for å bygge opp likviditeten i borettslaget.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG.

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.



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)

Penneo Dokumentnøkkel: ZDfCB-1ACUD-OAEWB-JZIEBF-DXKAP-DQHCZ



PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG ORG.NR. 990 318 875, KUNDENR. 5746

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 2023	Regnskap 2022	- 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-190 373	204 101	-190 373	-154 016
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 602 634	1 476 702	2 311 651	2 135 449
Tillegg for nye langsiktige lån		0	150 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 916 277	-2 021 176	-1 995 000	-1 942 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-650 000	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		36 357	-394 474	316 651	193 449
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	19	-154 016	-190 372	126 278	39 433

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		257 676	321 820
Kortsiktig gjeld		-411 692	-512 192
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	19	-154 016	-190 372



PRINS OSCARS HAVE BORETTSLAG ORG.NR. 990 318 875, KUNDENR. 5746

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		2 943 791	2 794 907	2 941 976	3 070 844
Innkrevde felleskostnader	2	1 890 149	1 963 596	1 891 175	1 931 073
Ladeinntekter EL-bil		6 760	0	0	0
Andre inntekter		0	30	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 840 700	4 758 533	4 833 151	5 002 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-20 304	-20 304	-21 000	-21 000
Styrehonorar	4	-144 000	-144 000	-144 000	-114 000
Revisjonshonorar	5	-11 882	-6 941	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-94 110	-90 478	-97 000	-104 000
Konsulenthonorar	6	-6 182	-11 541	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-221 924	-503 236	-140 000	-155 000
Forsikringer		-167 203	-203 795	-175 500	-189 000
Kommunale avgifter	8	-363 899	-338 200	-250 000	-327 000
Energi/fyring	9	-244 085	-647 817	-331 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-175 296	-172 416	-167 500	-171 000
Andre driftskostnader	10	-406 411	-384 527	-328 500	-400 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 855 297	-2 523 255	-1 684 500	-1 601 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 985 403	2 235 278	3 148 651	3 401 000
Innbetalt andel fellesgjeld		650 000	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 635 403	2 235 278	3 148 651	3 401 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	27 176	22 793	0	0
Finanskostnader	12	-1 059 945	-781 369	-837 000	-1 127 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 032 769	-758 576	-837 000	-1 127 000
ÅRSRESULTAT		2 602 634	1 476 702	2 311 651	2 274 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 602 634	1 476 702		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	68 638 000	68 638 000
Tomt		6 500 000	6 500 000
SUM ANLEGGSMIDLER		75 138 000	75 138 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		145	0
Forskuddsbetalte kostnader		9 938	9 266
Andre kortsiktige fordringer	14	944	405
Driftskonto OBOS-banken		242 785	66 312
Sparekonto OBOS-banken		3 864	245 836
SUM OMLØPSMIDLER		257 676	321 820
SUM EIENDELER		75 395 676	75 459 820
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 31 * 5 000		155 000	155 000
Annen egenkapital	15	31 739 272	29 136 638
SUM EGENKAPITAL		31 894 272	29 291 638
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	34 785 712	37 351 989
Borettsinnskudd	17	8 304 000	8 304 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		43 089 712	45 655 989
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 252	24 466
Leverandørgjeld		131 500	244 280
Påløpte renter		96 972	72 149
Påløpte avdrag		157 967	168 615
Annen kortsiktig gjeld		0	2 682
SUM KORTSIKTIG GJELD		411 692	512 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 395 676	75 459 820
Pantstillelse	18	75 458 000	75 458 000
Garantiansvar		0	0



Drammen, 14.03.2024
Styret i Prins Oscars Have Borettslag

Gunnar Braadland

Knut Martin Breivik

Arne Clausen

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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**

Kapitalkostnader lån 2	1 592 219
Felleskostnader	1 511 180
TV/bredbånd	170 748
Fjernvarme	170 601
Garasje	37 620
Kapitalkostnader på IN-lån	1 359 170
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-7 511
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-87
Overført til kapitalkostnader	-2 943 791
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 890 149

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-20 304
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 304

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 144 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 882.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 182
SUM KONSULENTHONORAR	-6 182

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

Drift/vedlikehold bygninger	-4 429
Drift/vedlikehold VVS	-49 478
Drift/vedlikehold elektro	-29 020
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 694
Drift/vedlikehold heisanlegg	-85 780
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 313
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 892
Kostnader dugnader	-318
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-221 924

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-265 397
Renovasjonsavgift	-98 502
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-363 899

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-65 917
Fjernvarme	-178 168
SUM ENERGI / FYRING	-244 085

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 500
Vaktmestertjenester	-171 305
Vakthold	-124 911
Renhold ved firmaer	-72 955
Snørydding	-6 400
Andre fremmede tjenester	-628
Kontor- og datarekvisita	-6 246
Trykksaker	-642
Andre kontorkostnader	-169
Porto	-700
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-2 725
Velferdskostnader	-13 330
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-406 411

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 404
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 864
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	93
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 815
SUM FINANSINTEKTER	27 176

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Husbanken	-513 864
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-538 526
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 555
SUM FINANSKOSTNADER	-1 059 945

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1970	68 638 000
SUM BYGNINGER	68 638 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.113/bnr.1144

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**

Avregningskonto IN	944
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	944

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	25 050 109
Egenkapital fra IN tidligere år	10 296 804
Egenkapital fra IN 2023	650 000
Reduksjon EK fra IN	-4 257 641
SUM ANNEN EGENKAPITAL	31 739 272

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

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

OBOS Banken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2022	-150 000
Nedbetalt tidligere	4 509
Nedbetalt i år	24 876

-120 615

Husbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2007	-33 834 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	10 502 673
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	837 795
Nedbetalt tidligere, IN	6 033 516
Nedbetalt i år, IN	650 000

Restgjeld til banken pr. 31.12.2023 -15 810 016

Husbanken 2

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.01.2029.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 2,74 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-33 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	8 828 025
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 053 606
Nedbetalt tidligere, IN	4 263 288
Nedbetalt i år, IN	0

Restgjeld til banken pr. 31.12.2023 -18 855 081

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -34 785 712**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007 -8 304 000

SUM BORETTSINNSKUDD -8 304 000

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 304 000
Pantelån	34 785 712
Påløpte avdrag	157 967
Beregnete IN-forpliktelser	6 689 163
TOTALT	49 936 842

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

Bygninger	68 638 000
Tomt	6 500 000
TOTALT	75 138 000

NOTE: 19**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler til neste år. Tiltaket er økning av felleskostnader som trår i kraft 01.01.2024 samt forventet lavere kostnader til drift.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83537450. 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 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 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 vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **1. juni og 1. desember** på borettslagets felleslån.

Lån nr 2 har fastrente frem til år 01.01.2029, kan ikke innfris.

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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.05.24

Selskapsnummer: 5746 Selskapsnavn: Prins Oscars Have Brl

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.