



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 325 732  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT 80  
VESTFOLDGT 2  
Forretningsadresse: c/o 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: Phuoc Le  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

### 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, 30.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 686 028	1 588 795
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 686 028</b>	<b>1 588 795</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 146	114 100
Annen driftskostnad		1 191 514	1 283 234
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 305 660</b>	<b>1 397 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>380 368</b>	<b>191 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 785	8 945
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 785</b>	<b>8 945</b>
Annen finanskostnad		153 442	112 643
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 442</b>	<b>112 643</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-126 657</b>	<b>-103 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>253 712</b>	<b>87 764</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>253 712</b>	<b>87 764</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>253 712</b>	<b>87 764</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>253 712</b>	<b>87 764</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		253 712	87 764
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>253 712</b>	<b>87 764</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		10 835 387	10 826 409
Sum varige driftsmidler		10 835 387	10 826 409
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 835 387	10 826 409
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 348	-22 527
Andre fordringer			54 722
Sum fordringer		15 348	32 195
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 028 126	969 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 028 126	969 260
Sum omløpsmidler		1 043 473	1 001 455
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 878 860</b>	<b>11 827 864</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 100	3 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 100</b>	<b>3 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 185 484	931 772
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 185 484</b>	<b>931 772</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 188 584</b>	<b>934 872</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 245 214	5 430 141
Øvrig langsiktig gjeld		5 387 000	5 387 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 632 214</b>	<b>10 817 141</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 632 214</b>	<b>10 817 141</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 207	580
Leverandørgjeld		38 942	49 106
Annen kortsiktig gjeld		17 914	26 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 063</b>	<b>75 851</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 690 277</b>	<b>10 892 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 878 860</b>	<b>11 827 864</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 512812

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 848 325 732  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT 80  
VESTFOLDGT 2  
Forretningsadresse: c/o 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: Phuoc Le  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

**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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 848 325 732  
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT 80  
VESTFOLDGT 2

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 686 028	1 588 795
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 686 028</b>	<b>1 588 795</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 146	114 100
Annen driftskostnad		1 191 514	1 283 234
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 305 660</b>	<b>1 397 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>380 368</b>	<b>191 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 785	8 945
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 785</b>	<b>8 945</b>
Annen finanskostnad		153 442	112 643
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 442</b>	<b>112 643</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-126 657</b>	<b>-103 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>253 712</b>	<b>87 764</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>253 712</b>	<b>87 764</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>253 712</b>	<b>87 764</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>253 712</b>	<b>87 764</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		253 712	87 764
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>253 712</b>	<b>87 764</b>



Organisasjonsnr: 848 325 732  
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT 80  
VESTFOLDGT 2

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 835 387	10 826 409
Sum varige driftsmidler		10 835 387	10 826 409
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 835 387	10 826 409
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 348	-22 527
Andre fordringer			54 722
Sum fordringer		15 348	32 195
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 028 126	969 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 028 126	969 260
Sum omløpsmidler		1 043 473	1 001 455
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 878 860</b>	<b>11 827 864</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 100	3 100
Sum innskutt egenkapital		3 100	3 100



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 185 484	931 772
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 185 484</b>	<b>931 772</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 188 584</b>	<b>934 872</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 245 214	5 430 141
Øvrig langsiktig gjeld	5 387 000	5 387 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 632 214</b>	<b>10 817 141</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 632 214</b>	<b>10 817 141</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 207	580
Leverandørgjeld	38 942	49 106
Annen kortsiktig gjeld	17 914	26 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>58 063</b>	<b>75 851</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 690 277</b>	<b>10 892 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 878 860</b>	<b>11 827 864</b>



Organisasjonsnr: 848 325 732  
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT 80  
VESTFOLDGT 2

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

Schweigaards Gate 80/Vestfoldg

Digitalt årsmøte avholdes 12. juni - 15. juni 2023

Selskapsnummer: 5410





## Velkommen til årsmøte i Schweigaards Gate 80/Vestfoldg

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 12. juni kl. 10:00 og lukker 15. juni kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5410>

### 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.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av ny revisor
6. Vedtektsendring punkt 5-4
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Schweigaards Gate 80/Vestfoldg**



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**

Øyvind Andreas Limi og Tristan Davis-Keaveny 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. 5410 Årsrapport 2022.pdf



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000. Det er samme beløp som vært siden 2008.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100.000

Sak 5

## Valg av ny revisor

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å skifte revisor. Det er tatt inn tilbud fra fire revisorer. Styret anbefaler å bytte til Ernst & Young på bakgrunn av at de har lavere pris, en mer forutsigbar prismodell enn dagens revisor samt har lang erfaring med mindre borettslag.

Ernst & Young har rammeavtale med Obos.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Ernst & Young AS som ny revisor.

### Forslag til vedtak

Ernst & Young AS velges som ny revisor.

Sak 6

## Vedtektsendring punkt 5-4

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Saksframstilling: Styret fremmer justering av vedtekt 5-4.

Saksinformasjon: Vedtektene 5-4 er per i dag ikke presise nok for å ivareta borettslagets krav til andelseier i forhold til oppussing jf. VVS og EL-arbeid og de krav til autorisert fagfolk.



## Styrets innstilling

### § 5-4 Informasjonsplikt større vedlikeholdsarbeid

Slik er teksten formulert i dag:

(1) Beboere har informasjonsplikt ved alle større arbeider i andelen, og uttalelse fra styret må innhentes før arbeidet påbegynnes. Dette gjelder ved oppussing av bad/kjøkken, elektriske anlegg, VVS og sanitært.

(2) Krav om bruk av autorisert håndverker ved alt VVS og EL-arbeid.

(3) Der det ikke kan dokumenteres at det er brukt fagfolk, eller ikke kan dokumenteres at styret er informert, vil borettslaget ikke dekke evt. skader

Forslag til ny tekst:

(1) Beboere har informasjonsplikt ved alle større arbeider i andelen, og uttalelse fra styret må innhentes før arbeidet påbegynnes. Dette gjelder ved oppussing av baderom/våtrom, kjøkken, samt arbeider som berører elektrisk anlegg og VVS.

(2) Det er krav til at håndverkere som utfører arbeider på VVS og elektrisk anlegg i en andel skal være autoriserte. Autorisasjon skal fremlegges styret før arbeidet settes i gang. Andre arbeider som utføres og som under Plan- og bygningsloven, Byggesaksforskriften eller Våtromsnormen krever autoriserte fagfolk skal også fremlegges styret.

(3) Dersom en andelseier skal renovere baderom/våtrom og/eller kjøkken, kan styret vurdere utskiftning av felles soilrør. Denne kostnaden dekkes i disse tilfeller av borettslaget.

(4) Der det ikke kan dokumenteres at det er brukt autoriserte fagfolk eller der styret ikke er blitt informert og har hatt mulighet til å gi en uttalelse før igangsettelse av arbeid, vil borettslaget ikke dekke eventuelle skader eller mangler som oppstår under eller i etterkant av arbeidet. Dette gjelder også skader som oppstår utover andelen og som er følger av feilaktig utført arbeid. Dersom skader og mangler oppstår utenfor den spesifiserte andelen vil borettslaget og eventuelle andelseiere kunne kreve erstatning fra andelseier.

(4) Styret vil kunne påpeke feil og mangler i sin uttalelse dersom oversendt dokumentasjon og informasjon fra en andelseier er mangelfull. Det er andelseiers plikt å fremlegge nødvendig og korrekt informasjon. Det må beregnes at saksbehandlingstid hos styret vil påløpe, og nødvendig informasjon må derfor fremlegges i god tid før arbeidet er planlagt å påbegynne.



## Forslag til vedtak

Ny tekst godkjennes.

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Følgende verv er på valg:

- Styremedlem 2 år
- Styremedlem 2 år
- Styremedlem 1 år
- Varamedlem 1 år
- Varamedlem 1 år
- Valgkomite medlem 1 år

## Roller og kandidater

### Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lars Martiniussen  
Lars Arvid Martiniussen stiller til gjenvalg som styremedlem.

Martiniussen har fagbrev i bygg og anlegg og har lang fartstid som prosjektleder i et entreprenørfirma. Han kjenner dermed bygg- og anleggsbransjen svært godt, og har en praktisk og lederbakgrunn som har vært til stor hjelp for styret i de to siste årene.

- Sara Gretteberg  
Sara Gretteberg stiller til gjenvalg som styremedlem.

Gretteberg er møbeldesigner og interiørarkitekt og driver eget designstudio, og har dermed lang erfaring med ulike former for prosjektarbeid. Det vil si oppfølging av prosjekter som innebærer både langtids planlegging og praktisk gjennomføring, inkludert oppfølging av fagfolk fra en rekke håndverk.

### Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Maiken Eriksen



Maiken Eriksen stiller som kandidat som styremedlem. Maiken har ikke noe tidligere verv i dette styret.

Eriksen har utdannelse i markedsføringsledelse og markedsøkonomi, og arbeider som reklamekreatør. Hun har dermed lang erfaring med idéarbeid, konseptutvikling og retail. Det vil si med prosjektarbeid som krever planlegging, praktisk gjennomføring og rapportering. Eriksen er dermed vant med samarbeid i team og å forholde seg til frister.

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jens Christian Fodstad
- Tobias Bang

**Valg av 1 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Per Ditlef Fredriksen  
Per Ditlef Fredriksen stiller til gjenvalg som medlem av valgkomiteen.

Fredriksen er professor i arkeologi og forskningsleder ved Universitetet i Oslo. Han har lang og grundig erfaring med strategisk og administrativ ledelse, og er dermed godt vant med å skrive innstillinger, rapporter, store søknader, koordinere aktiviteter og å forholde seg til frister. Fredriksen er i tillegg omgjengelig, god på å skape relasjoner og har personlig kjennskap til de fleste som bor i borettslaget. Dette kommer godt med når arbeidet med å innstille kandidater til valg skal gjøres.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Sara Linda Marie Jönsson	Vestfoldgata 2 B
Styremedlem	Ragnhild Marthine Bø	Vestfoldgata 2 B
Styremedlem	Gaute Bugge Drangsholt	Schweigaards Gate 80 B
Styremedlem	Sara Gretteberg	Schweigaards Gate 80 A
Styremedlem	Lars Arvid Martiniussen	Vestfoldgata 2 B
Varamedlem	Jens Christian Fodstad	Schweigaards Gate 80 B
Varamedlem	Emma Gyllenbreider	Schweigaards Gate 80 B

### Valgkomiteen

Per Ditlef Fredriksen	Vestfoldgata 2 B
Marianne Skibenes	Schweigaards Gate 80 B

### Kontaktinformasjon

#### 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 Schweigaards Gate 80/Vestfoldg

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Schweigaards Gate 80/Vestfoldg er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 848325732, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

233      405      461

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.

Schweigaards Gate 80/Vestfoldg har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

### Administrasjon

Styret har hatt 15 styremøter i løpet av perioden (gjennomført og planlagt frem til 09.06.2023), de fleste møter har blitt avholdt fysisk. I tillegg har det vært en del e-post- og meldingsutveksling mellom styremedlemmene for å løse saker fortløpende. Styret har i tillegg hatt løpende kontakt med forretningsfører, fulgt opp økonomien i borettslaget og hatt kontakt med leverandører.

Styret har behandlet cirka 70 henvendelser fra beboere og andre interessenter. Det har for eksempel vært portnøkler, dører, låser, porttelefon, parkering, eierskifte, forsikringssaker, generelle henvendelser og brudd på husordensregler. I tillegg har det vært en del søknadsbehandlinger knyttet til utleie av leiligheter og saksbehandling rundt dokumentasjon for oppussing av el og VVS i enkelte leiligheter.

Salg i borettslaget skaper alltid litt arbeid for Styret. Det har vært solgt 6 leiligheter i perioden (sammenlignet med 3 i forrige periode).

Styret har hatt et jevnt og periodevist høyt arbeidstrykk. Styrets leder har hatt det overgripende ansvaret i tillegg til de daglige oppgavene. Arbeidsoppgavene til øvrige styremedlemmer har blitt fordelt på og mellom styremøter.

Under følger en oversikt over noe av det styret har holdt i:

- Kontroll av elektrisk anlegg (HMS)
- Kontroll av brannslukningsapparater i fellesareal (HMS)
- Kontroll av brannalarmanlegg (HMS)
- Innhenting av forskjellige tilbud
- Beboermøte vedrørende installasjon av ladere til elbiler

Det ble gjennomført to dugnader, en på høsten 2022 og en på vårparten 2023.

### Forsikringssaker

Det ble i perioden behandlet 1 forsikringssak. Dette var en vannskade innvendig i en leilighet.

### Tilstandsrapport fasade

Styret har arbeidet mye med å forberede rehabilitering av yttervegger. På høsten ble det gjennomført en tilstandsvurdering av ytterveggene inn mot gårdene for å få faglig syn på behov av rehabilitering. Styret har på bakgrunn av rapporten vurdert to vegger som mer aktuelle å rehabilitere enn de andre. Rapporten over tilstandsvurderingen lades deretter til grunn for søknad om støtte fra Kulturminnefondet for å rehabilitere veggene. Støtte fra Kulturminnefondet ble innvilget med 150.000 kr.

### Tilbud elbillading

Styret har i løpet året arbeidet med å finne en løsning på lading av elbil på parkeringsplassene. I vår fikk Styret kontraktene på plass og arbeidet med å sette opp



infrastrukturen er bestilt. Til dette brukes oppsparte midler samt det støtte vi tidligere blitt innvilget fra Klimaetaten.

## HMS

### Årlig kontroll håndslukkere fellesareal

I oktober ble det gjennomført årlig kontroll på brannslukkingsapparatene. Det ble skiftet ut 34 stykker i leilighetene.

### Øvrig HMS

Ukentlig kontroll gjennomføres via avtalen vi har med vaktmesterselskapet.

## Økonomi og regnskap

Renten har jevnlig økt gjennom hele perioden. Fra 2,2 % i januar 2022 til 4,53 % fra juli 2023.

Kostnaden for forsikringen i 2022 økte med 12 % sammenlignet med 2021. Dette på bakgrunn av at vi hatt flere skader som forsikringsselskapet gått inn og dekket.

Strømkostnadene økte med cirka 40.000 kr sammenlignet med 2021.

Oslo kommune innrømte erstatning i forsikringsaken jf. vannlekkasjen i Vestfoldgata i januar 2021. Borettslaget fikk utbetalt 60.000 kr for merkostnader vi hatt i den forbindelse.

## Felleskostnadene

Styret besluttet å øke felleskostnadene med 10 % fra og med 01.01.2023 som følge av økte rente- og strømkostnader, økte kommunale avgifter, generell økning på priser på tjenester vi kjøper. Styret jobber kontinuerlig med å holde kostnadene nede for å slippe sette opp felleskostnadene mer enn nødvendig.

## Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Istappanlegget	Det ble avdekket jordfeil på varmekabler i anlegget, og det ble lagt inn en ny kabelremse på ca. 50 meter.
2021	Piperehabilitering Vestfoldgata 2a	Pipen i Vestfoldgata 2a ble utbedret ved at et nytt stålrør ble senket ned i eksisterende pipe.
2020	Ettersyn vinduer	Vinduer og verandadører som den enkelte beboeren mente trengte ettersyn (f.eks. smøring) ble gjennomgått høsten 2020. Tiltaket omfattet cirka 15 leiligheter.
2020	Reparasjon fasade Vestfoldgata 2	Fasaden oppe ved tak ble utbedret, både inne på gården og mellom husene Vestfoldgata 2 og 4. Murpussen hadde erodert oppe ved tak og falt ned.
2016	Porttelefoner	



2016	Varmtvannsberedere	
2014 - 2014	Brannsikring	med bl.a. utskiftning av dører i kjeller loft og boder
2012	Boning av gulv oppganger	
2012	Brannsikringsarbeider	
2011 - 2012	Oppussing trappeoppganger	
2010 - 2011	Rehabilitering av ventilasjon, piper og fasader.	<p>Pipene ble utbedret ved at nye stålrør ble senket ned i eksisterende piper. Alle leiligheter har nå tilgagn til minst ett pipeløp.</p> <p>Ventilasjonskanaler har blitt rensset og ekstra ventiler montert. I Vestfoldgate 2 ble det montert en støystoppventil i hver leilighet.</p> <p>I Schweigaardsgate ble det montert en ventil i alle rom mot gate.</p> <p>Fasader har blitt vasket, reparert og malt. Pusset der det har vært nødvendig. Vinduer har blit skrappt, børstet og malt. Porter, portrom og dører har blitt malt.</p>



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

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

Driftsinntektene var i 2022 til sammen på kr. 1 686 028.

Driftskostnadene var i 2022 til sammen på kr. 1 305 660.

Finanskostnader var i 2022 til sammen på kr. 153 442.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet på kr. 253 712 og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler på kr. 985 410 (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen 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 380.000 til større vedlikehold som omfatter rehabilitering av yttervegg.

### 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 Schweigaards Gate 80/Vestfoldg.

### Lån

Schweigaards Gate 80/Vestfoldg har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Renten har jevnlig økt gjennom perioden. Fra 2,2 % i januar 2022 til 4,53 % i januar 2023.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Borettslaget Schweigaardsgt 80 Vestfoldgt 2

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Schweigaardsgt 80 Vestfoldgt 2.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 rettvise 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 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>



BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: KEZ5Z-8H63M-G50FQ-7H2PB-AF0AT-AY14J



## BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT 80 VESTFOLDGT 2 ORG.NR. 848 325 732, KUNDENR. 5410

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>925 604</b>	<b>1 026 375</b>	<b>925 604</b>	<b>985 411</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	253 712	87 764	44 020	-269 381
Tillegg for nye langsiktige lån 15	0	5 705 588	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-184 927	-5 882 689	-191 000	-161 131
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	0	-11 434	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	-8 978	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>59 807</b>	<b>-100 771</b>	<b>-146 980</b>	<b>-430 512</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>985 410</b>	<b>925 604</b>	<b>778 624</b>	<b>554 899</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 043 473	1 001 455
Kortsiktig gjeld	-58 063	-75 851
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>985 410</b>	<b>925 604</b>

## BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT 80 VESTFOLDGT 2

**ORG.NR. 848 325 732, KUNDENR. 5410****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 619 416	1 588 755	1 623 000	1 566 000
Andre inntekter	3	66 612	40	0	174 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 686 028</b>	<b>1 588 795</b>	<b>1 623 000</b>	<b>1 740 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 146	-14 100	-14 100	-14 106
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-12 410	-8 065	-7 500	-8 100
Forretningsførerhonorar		-92 288	-89 688	-95 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-21 563	-15 814	-15 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-110 035	-313 129	-288 500	-576 500
Forsikringer		-227 171	-186 116	-222 000	-252 000
Kommunale avgifter	9	-269 544	-295 581	-301 880	-305 775
Energi/fyring	10	-190 852	-165 799	-140 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-100 068	-61 238	-100 000	-100 000
Andre driftskostnader	11	-167 583	-147 804	-177 000	-163 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 305 660</b>	<b>-1 397 334</b>	<b>-1 460 980</b>	<b>-1 805 381</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>380 368</b>	<b>191 462</b>	<b>162 020</b>	<b>-65 381</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	26 785	8 945	0	0
Finanskostnader	13	-153 442	-112 643	-118 000	-204 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-126 657</b>	<b>-103 698</b>	<b>-118 000</b>	<b>-204 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>253 712</b>	<b>87 764</b>	<b>44 020</b>	<b>-269 381</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		253 712	87 764		

**BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT 80 VESTFOLDGT 2  
ORG.NR. 848 325 732, KUNDENR. 5410**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	7 690 309	7 690 309
Tomt		3 088 324	3 088 324
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	56 754	47 776
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 835 387</b>	<b>10 826 409</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader		15 348	0
Kundefordringer		0	3 638
Forskuddsbetalte kostnader		0	28 557
Driftskonto OBOS-banken		222 589	170 413
Sparekonto OBOS-banken		805 536	798 847
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 043 473</b>	<b>1 001 455</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 878 860</b>	<b>11 827 864</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 31 * 100		3 100	3 100
Opptjent egenkapital		1 185 484	931 772
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 188 584</b>	<b>934 872</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 245 214	5 430 141
Borettsinnskudd	16	5 387 000	5 387 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 632 214</b>	<b>10 817 141</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 813	26 165
Leverandørgjeld		38 942	49 106
Påløpte renter		1 207	580
Annen kortsiktig gjeld	17	101	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>58 063</b>	<b>75 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 878 860</b>	<b>11 827 864</b>
Pantstillelse	18	17 567 000	17 567 000
Garantiansvar	19	3 257 000	3 115 000



Oslo, 26.04.2023  
Styret i Borettslaget Schweigaardsgt 80 Vestfoldgt 2

Sara Linda Marie Jönsson/s/      Ragnhild Marthine Bø/s/      Gaute Bugge Drangsholt/s/

Sara Gretteberg/s/      Lars Arvid Martiniussen/s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKSKONTO

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 164 312
Lån Leiligheter	173 856
Kapitalkostnader lån 1	133 968
Internett	96 840
Parkering	45 600
Eiendomsskatt	4 840
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 619 416</b>

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

Erstatning forsikring	61 435
Nettinnbetalinger	5 177
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>66 612</b>

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

Fri bil, tlf etc.	-40
Arbeidsgiveravgift	-14 106
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 146</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 100 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 410.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Teigen Arkitekter AS	-21 563
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-21 563</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-23 931
Drift/vedlikehold VVS	-36 731
Drift/vedlikehold elektro	-8 932
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 095
Drift/vedlikehold brannsikring	-36 309
Kostnader dugnader	-1 038
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-110 035</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-4 842
Vann- og avløpsavgift	-178 136
Feieavgift	-6 626
Renovasjonsavgift	-79 940
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-269 544</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-190 852
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-190 852</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Container	-10 000
Håndverktøy	-3 289
Annet driftsmateriale	-634
Vaktmestertjenester	-95 050
Renhold ved firmaer	-47 670
Andre fremmede tjenester	-942
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 970
Andre kontorkostnader	-545
Bilgodtgjørelse	-266
Reisekostnader, opplysningspliktig	-58
Kontingenter	-1 000
Bank- og kortgebyr	-2 757
Velferdskostnader	-403
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-167 583</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	418
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 689
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	58
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 620
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>26 785</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-153 388
Andre rentekostnader	-54
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-153 442</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

I 1994 ble boligeiendommen nedskrevet pga. gjeldssanering

Verdi 01.01.1994	17 186 339
Nedskrivning	-9 496 030
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>7 690 309</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.233/bnr.405 M. flere

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

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

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,20 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2021	-5 529 789
Nedbetalt tidligere	99 648
Nedbetalt i år	184 927
	-5 245 214
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-5 245 214</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-5 387 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-5 387 000</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-101
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-101</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 387 000
Pantelån	5 245 214
<b>TOTALT</b>	<b>10 632 214</b>

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

Bygninger	7 690 309
Tomt	3 088 324
<b>TOTALT</b>	<b>10 778 633</b>

**NOTE: 19****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 1,35% av Gamle Oslo Servicesentral.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Gamle Oslo Servicesentral og garantiansvar refererer seg til den samlede gjeld i Gamle Oslo Servicesentral og utgjør kr. 3 257 000. Selskapets andel i Gamle Oslo Servicesentral vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat i Gamle Oslo Servicesentral er inntatt i resultatregnskapet under posten "vaktmestertjenester".



## 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 12.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 15.06.23

**Selskapsnummer:** 5410 **Selskapsnavn:** Schweigaards Gate 80/Vestfoldg

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Øyvind Andreas Limi og Tristan Davis-Keaveny er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</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 100.000

For

Mot

**Sak 5 Valg av ny revisor**

Ernst & Young AS velges som ny revisor.

For

Mot

**Sak 6 Vedtektsendring punkt 5-4**

Ny tekst godkjennes.

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Lars Martiniussen

Sara Gretteberg

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Maiken Eriksen

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Jens Christian Fodstad

Tobias Bang

**Valgkomite** (kun 1 skal velges)

Per Ditlef Fredriksen

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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