



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 063 990  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OSLOGT 2 B  
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: Andreas Raastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

### 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, 19.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		855 944	840 150
<b>Sum inntekter</b>		<b>855 944</b>	<b>840 150</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		604 604	738 774
<b>Sum kostnader</b>		<b>627 424</b>	<b>761 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>228 520</b>	<b>78 556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 910	12 592
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 910</b>	<b>12 592</b>
Annen finanskostnad		29 301	26 576
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 301</b>	<b>26 576</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 391</b>	<b>-13 984</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>213 129</b>	<b>64 572</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>213 129</b>	<b>64 572</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>213 129</b>	<b>64 572</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>213 129</b>	<b>64 572</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		213 129	64 572
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>213 129</b>	<b>64 572</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		6 400 000	6 400 000
Sum varige driftsmidler		6 400 000	6 400 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 400 000	6 400 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		46 338	46 882
Sum fordringer		46 338	46 882
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416 264	394 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 264	394 407
Sum omløpsmidler		462 602	441 290
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 862 602</b>	<b>6 841 290</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 672 751	4 459 622
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 672 751</b>	<b>4 459 622</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 677 551</b>	<b>4 464 422</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		679 338	841 171
Øvrig langsiktig gjeld		1 464 750	1 464 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 144 088</b>	<b>2 305 921</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 144 088</b>	<b>2 305 921</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 257	15 298
Leverandørgjeld		9 886	27 054
Annen kortsiktig gjeld		14 820	28 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 963</b>	<b>70 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 185 051</b>	<b>2 376 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 862 602</b>	<b>6 841 290</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359974

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 959 063 990  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OSLOGT 2 B  
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: Andreas Raastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

**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, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 959 063 990  
BORETTSLAGET OSLOGT 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		855 944	840 150
<b>Sum inntekter</b>		<b>855 944</b>	<b>840 150</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		604 604	738 774
<b>Sum kostnader</b>		<b>627 424</b>	<b>761 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>228 520</b>	<b>78 556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 910	12 592
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 910</b>	<b>12 592</b>
Annen finanskostnad		29 301	26 576
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 301</b>	<b>26 576</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 391</b>	<b>-13 984</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>213 129</b>	<b>64 572</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>213 129</b>	<b>64 572</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>213 129</b>	<b>64 572</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		213 129	64 572
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>213 129</b>	<b>64 572</b>



Organisasjonsnr: 959 063 990  
BORETTSLAGET OSLOGT 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		6 400 000	6 400 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 400 000	6 400 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		46 338	46 882
Sum fordringer		46 338	46 882
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 264	394 407
Sum omløpsmidler		462 602	441 290
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 862 602</b>	<b>6 841 290</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 672 751	4 459 622



Sum opptjent egenkapital	4 672 751	4 459 622
Sum egenkapital	4 677 551	4 464 422
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	679 338	841 171
Øvrig langsiktig gjeld	1 464 750	1 464 750
Sum annen langsiktig gjeld	2 144 088	2 305 921
Sum langsiktig gjeld	2 144 088	2 305 921
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	16 257	15 298
Leverandørgjeld	9 886	27 054
Annen kortsiktig gjeld	14 820	28 594
Sum kortsiktig gjeld	40 963	70 946
Sum gjeld	2 185 051	2 376 867
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 862 602</b>	<b>6 841 290</b>



Organisasjonsnr: 959 063 990  
BORETTSLAGET OSLOGT 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





# Årsmøte 2023

Borettslaget Oslo Gate 2B

Digitalt årsmøte avholdes 14. mars - 17. mars 2023

Selskapsnummer: 2989





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Oslo Gate 2B

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 14. mars kl. 09:00 og lukker 17. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2989>

### 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 tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Oslo Gate 2B**



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**

Philip Folkestad og Anita Kaur Mongia 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. 2989 Årsrapport med regnskap - ferdig.pdf



Sak 4

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20.000 kr.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 20.000 kr.

Sak 5

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Einar Solfeld

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Johan Martin Andersson

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lars Lewin
- Sarah Kirby



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Einar Solfeld	Oslo Gate 2 B
Styremedlem	Johan Martin Andersson	Oslo Gate 2 B
Styremedlem	Elisabeth Aass Bogo	Oslo Gate 2 B
Varamedlem	Martine Petersen Østvold	Oslo Gate 2 C
Varamedlem	Bård Eivind Dahl	Oslo Gate 2 B

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Oslo Gate 2B

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Borettslaget Oslo Gate 2B er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 959063990, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

233      299

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.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret i Borettslaget Oslo gate 2 B har i løpet av 2022 avholdt 4 styremøter. I disse møtene har vi fordelt oppgaver, fulgt opp løpende avtaler, forsikringer, HMS, vedlikehold og drift.

Vi startet året med tomme utleielokaler og ingen leietagere. Vi måtte bestille en kontroll av det elektriske anlegget på utleielokaler og fellesområder. Avdekket at hovedsikringer var underdimensjonert. Hovedsikringer ble byttet ut til riktig dimensjonering. I det elektriske anlegget til utleielokaler ble feil og mangler utbedret. Ytterdører og lufteventiler til lokalet ble også utbedret. Lokalet har blitt utleid til «Krakabølas venner». Dette er en del av Gamlebyen sport og fritid. De driver foreningsarbeid, næringsvirksomhet og galleri. Husleie er økt fra 72.000 til 120.000 i året og utleie startet 1.mai.

Lufteventilene i kjeller er utbedret og fått montert perforerte beslag for å hindre skadedyr tilgang og ha en bedre utlufting av kjeller område.

Brannalarmsystemet har fått skiftet batterier på alle røde sirener. Malingrester over flere års oppsamling har blitt levert til gjenvinningsanlegg. Ny maling til fasade er kjøpt inn. Vi har invitert til dugnad med tilhørende container.

Styret har kjøpt inn en ny felles gassgrill til beboere med tilhørende gass. Styret har også dekket kostnader ved innkjøp av planter og blomster til bakgård.

Det er blitt bestilt og montert en ny markise over tørkebod/barnevogn parkering. Her må beboere være hjelpsomme til å fjerne snø ved mye snøfall.

Utekran er blitt skiftet til en frostsikker utekran. Den fungerer på den måten at når man skruer igjen krana så vil det renne ut vann i en liten periode etter at man har skrudd igjen. IKKE skru igjen for hardt for da kan den bli ødelagt.

Utemøbler har blitt pusset og oljet inn med linolje.

Callinganlegg har fått oppdatert navnlapper. Hovedporten har fått skiftet dørpumpe så den lukker av seg selv tilnærmet lydløst. Ny magnet ventil er blitt skiftet.

Et tilnærmet helt tett sluk fra et bad er blitt spyllt/renset.

Styret viser god og ansvarlig økonomi.

Styreleder  
Einar Solbjeld

Oslo 13.02.2023



## 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.

### Resultat

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

### Disponible midler

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

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.

### 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 vi 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 Borettslaget Oslo Gate 2B.

### Lån

Borettslaget Oslo Gate 2B har lån i DNB. 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Revisjonsdokumenter: BDO AS - AP7 BMECC 20230616 010000



## BORETTSLAGET OSLOGT 2 B ORG.NR. 959 063 990, KUNDENR. 2989

### 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>370 343</b>	<b>466 011</b>	<b>370 343</b>	<b>421 639</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	213 129	64 572	323 924	224 520
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-161 833	-160 240	-165 000	-165 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>51 296</b>	<b>-95 668</b>	<b>158 924</b>	<b>59 520</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>421 639</b>	<b>370 344</b>	<b>529 267</b>	<b>481 159</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	462 602	441 290		
Kortsiktig gjeld	-40 963	-70 946		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>421 639</b>	<b>370 344</b>		



**BORETTSLAGET OSLOGT 2 B**  
**ORG.NR. 959 063 990, KUNDENR. 2989**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	855 944	840 080	895 000	896 000
Andre inntekter		0	70	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>855 944</b>	<b>840 150</b>	<b>895 000</b>	<b>896 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-8 958	-7 208	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-47 578	-46 235	-48 000	-49 500
Konsulenthonorar	6	-10 663	-5 150	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-116 630	-273 570	-80 000	-115 000
Forsikringer		-118 173	-109 649	-115 000	-130 000
Kommunale avgifter	8	-136 540	-130 776	-133 736	-155 770
Energi/fyring		-85 651	-90 204	-65 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-42 238	-40 798	-42 000	-44 000
Andre driftskostnader	9	-38 174	-35 184	-40 520	-40 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-627 424</b>	<b>-761 594</b>	<b>-562 076</b>	<b>-653 390</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>228 520</b>	<b>78 556</b>	<b>332 924</b>	<b>242 610</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	13 910	12 592	13 000	13 050
Finanskostnader	11	-29 301	-26 576	-22 000	-31 140
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-15 391</b>	<b>-13 984</b>	<b>-9 000</b>	<b>-18 090</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>213 129</b>	<b>64 572</b>	<b>323 924</b>	<b>224 520</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		213 129	64 572		



## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	5 120 000	5 120 000
Tomt		1 280 000	1 280 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 400 000</b>	<b>6 400 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	3 748
Forskuddsbetalte kostnader		46 338	43 134
Driftskonto OBOS-banken		379 169	370 538
Sparekonto OBOS-banken		37 095	23 869
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>462 602</b>	<b>441 290</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 862 602</b>	<b>6 841 290</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 16 * 300		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		4 672 751	4 459 622
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 677 551</b>	<b>4 464 422</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	679 338	841 171
Borettsinnskudd	14	1 464 750	1 464 750
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 144 088</b>	<b>2 305 921</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 820	28 594
Leverandørgjeld		9 886	27 054
Påløpte renter		2 937	2 141
Påløpte avdrag		13 320	13 157
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>40 963</b>	<b>70 946</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 862 602</b>	<b>6 841 290</b>
Pantstillelse	15	2 000 000	2 000 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 10.02.2023

Styret i Borettslaget Oslogt 2 B

Einar Solfeldt/s/

Johan Martin Andersson/s/

Elisabeth Aass Bogo/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.

### SKATTETREKKS-KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	845 080
Seksjonert lokale	10 000
Eiendomsskatt	864
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>855 944</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 20 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 958.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 663
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 663</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-50 392
Drift/vedlikehold VVS	-13 077
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-37 767
Kostnader dugnader	-15 394
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-116 630</b>

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

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

Eiendomsskatt	-867
Vann- og avløpsavgift	-70 019
Feieavgift	-1 283
Renovasjonsavgift	-64 371
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-136 540</b>

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

Container	-4 605
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 533
Renhold ved firmaer	-23 085
Andre fremmede tjenester	-302
Andre kontorkostnader	-498
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 260
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-38 174</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	580
Renter av sparekonto i OBOS-banken	281
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	104
Andre renteinntekter	12 945
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>13 910</b>

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

Renter og gebyr på lån i DNB	-29 301
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-29 301</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1986	5 120 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 120 000</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.233/bnr.299

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,75 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	658 829
Nedbetalt i år	161 833
	-679 338
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-679 338</b>

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1986	-1 464 750
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 464 750</b>



**NOTE: 15**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	679 338
Påløpte avdrag	13 320
<b>TOTALT</b>	<b>692 658</b>

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

Bygninger	5 120 000
Tomt	1 280 000
<b>TOTALT</b>	<b>6 400 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 55998965. 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](mailto: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.



## 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 14.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 17.03.23

**Selskapsnummer:** 2989 **Selskapsnavn:** Borettslaget Oslo Gate 2B

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>Philip Folkestad og Anita Kaur Mongia 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 20.000 kr.

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Einar Solfeld

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Johan Martin Andersson

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Lars Lewin

Sarah Kirby

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.