



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 042 088  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 42  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Kasper Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 019 724	959 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 019 724</b>	<b>959 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 076	41 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	24 392	24 392
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	525 404	7 198 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>590 872</b>	<b>7 264 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>428 852</b>	<b>-6 304 556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 484	1 292
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 484</b>	<b>1 292</b>
Annen rentekostnad		173 156	118 673
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>173 156</b>	<b>118 673</b>
<b>Netto finans</b>		<b>163 672</b>	<b>117 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>265 180</b>	<b>-6 421 937</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>265 180</b>	<b>-6 421 937</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>265 180</b>	<b>-6 421 937</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		265 180	-6 421 937
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>265 180</b>	<b>-6 421 937</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 436 834	2 436 834
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	114 284	138 676
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 551 118</b>	<b>2 575 510</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 551 118</b>	<b>2 575 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 227
Andre fordringer	12	127 533	116 461
<b>Sum fordringer</b>		<b>127 533</b>	<b>121 688</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		371 157	376 025
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>371 157</b>	<b>376 025</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>498 690</b>	<b>497 713</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 049 808</b>	<b>3 073 223</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 629 874	-4 895 054



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 631 174</b>	<b>-4 896 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-4 629 874</b>	<b>-4 895 054</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	6 826 581	7 134 300
Øvrig langsiktig gjeld		700 350	700 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 526 931</b>	<b>7 834 650</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 526 931</b>	<b>7 834 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		142 616	117 228
Annen kortsiktig gjeld	15	10 136	16 399
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 751</b>	<b>133 627</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 679 682</b>	<b>7 968 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 049 808</b>	<b>3 073 223</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	7 526 931	7 834 650



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475606

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 042 088  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 42  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Kasper Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### 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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 932 042 088  
BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 42

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 019 724	959 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 019 724</b>	<b>959 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 076	41 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	24 392	24 392
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	525 404	7 198 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>590 872</b>	<b>7 264 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>428 852</b>	<b>-6 304 556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 484	1 292
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 484</b>	<b>1 292</b>
Annen rentekostnad		173 156	118 673
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>173 156</b>	<b>118 673</b>
<b>Netto finans</b>		<b>163 672</b>	<b>117 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>265 180</b>	<b>-6 421 937</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>265 180</b>	<b>-6 421 937</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>265 180</b>	<b>-6 421 937</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		265 180	-6 421 937
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>265 180</b>	<b>-6 421 937</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	6 826 581	7 134 300
Øvrig langsiktig gjeld		700 350	700 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 526 931</b>	<b>7 834 650</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 526 931</b>	<b>7 834 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		142 616	117 228
Annen kortsiktig gjeld	15	10 136	16 399
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 751</b>	<b>133 627</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 679 682</b>	<b>7 968 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 049 808</b>	<b>3 073 223</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	7 526 931	7 834 650



Organisasjonsnr: 932 042 088  
BORETTSLAGET ÅKEBERGVEIEN 42

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Årsregnskap 2022 Borettslaget Åkebergveien 42

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>364 086</b>	<b>5 562 734</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	265 180	-6 421 937
Tilbakeføring av avskrivning	24 392	24 392
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-307 719	1 198 897
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-18 147</b>	<b>-5 198 648</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>345 939</b>	<b>364 086</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	0	5 227
Andre kortsiktige fordringer	145	812
Forskuddsbetalte forsikr.premie	76 151	70 093
Andre forskuddsbet. kostnader	51 237	45 556
Driftskonto	371 157	376 025
Leverandører	-142 616	-117 228
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 455	-665
Mellomregning finansieringsforetak	0	0
Påløpte energikostnader	-8 681	-10 633
Forskudd / overdekning	0	-5 101
<b>Disponible midler</b>	<b>345 939</b>	<b>364 086</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Åkebergveien 42

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 019 724	959 688	986 735	1 072 949
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 019 724</b>	<b>959 688</b>	<b>986 735</b>	<b>1 072 949</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 019 724</b>	<b>959 688</b>	<b>986 735</b>	<b>1 072 949</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 076	5 076	5 076	5 000
Styrehonorar	2	36 000	36 000	36 000	36 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	24 392	24 392	25 000	25 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	95 550	95 616	126 000	105 000
Kostnad eiendom/lokale	5	46 063	38 321	43 000	49 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	134 190	129 161	133 000	159 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 400	0	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	35 557	6 222 597	22 000	17 000
Revisjonshonorar		4 484	4 345	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		73 547	70 922	74 000	76 000
Andre honorar	10	3 408	523 141	2 000	2 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		43 625	39 125	40 000	43 000
Forsikring		76 013	68 231	57 000	80 000
Andre kostnader	11	2 942	1 692	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>590 872</b>	<b>7 264 244</b>	<b>576 076</b>	<b>610 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>428 852</b>	<b>-6 304 556</b>	<b>410 659</b>	<b>462 949</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		9 484	1 292	0	0
Rentekostnad		173 156	118 673	111 983	244 189
<b>Netto finansposter</b>		<b>163 672</b>	<b>117 381</b>	<b>111 983</b>	<b>244 189</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>265 180</b>	<b>-6 421 937</b>	<b>298 676</b>	<b>218 760</b>
Overført til/fra annen egenkapital		265 180	-6 421 937	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>265 180</b>	<b>-6 421 937</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Åkebergveien 42

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	2 436 834	2 436 834
Andre driftsmidler	3	114 284	138 676
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 551 118</b>	<b>2 575 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	5 227
Andre kortsiktige fordringer	12	145	812
Forskuddsbetalte kostnader		127 388	115 649
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		371 157	376 025
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>498 690</b>	<b>497 713</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 049 808</b>	<b>3 073 223</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Åkebergveien 42

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 631 174	-4 896 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 631 174</b>	<b>-4 896 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-4 629 874</b>	<b>-4 895 054</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	6 826 581	7 134 300
Borettsinnskudd		700 350	700 350
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 526 931</b>	<b>7 834 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 101
Leverandørgjeld		142 616	117 228
Påløpne renter		1 455	665
Annen kortsiktig gjeld	15	8 681	10 633
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 751</b>	<b>133 627</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 679 682</b>	<b>7 968 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 049 808</b>	<b>3 073 223</b>
Pantstillelser	16	7 526 931	7 834 650

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kasper Hansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristine Andersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Fredrik Solhaug  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lea Inger-Helene Hiorth  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Åkebergveien 42**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 13 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 231 , b.nr 17 i 0301 Oslo kommune. Eiertomt på 353 kvm.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Åkebergveien 42

**Note 1 - Innkrevde felleskostnader**

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	535 752	535 752
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	376 685	173 484
3650 Innkrevde felleskostn. renter	4 008	49 428
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	103 279	201 024
<b>Sum</b>	<b>1 019 724</b>	<b>959 688</b>

Konto 3602 inneholder både renter og avdrag, kr 159 235 i renter og kr 217 450 i avdrag. Konto 3650 og 3660 er derfor lavere enn det som er reelt.

**Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar**

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 076	5 076
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	36 000	36 000
<b>Sum</b>	<b>41 076</b>	<b>41 076</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt:0



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Åkebergveien 42

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Avfuktere	Varmekabler	Brannalarm	Støttemur	Brannstiger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 436 834	92 625	68 827	44 313	86 500	79 671
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 436 834	92 625	68 827	44 313	86 500	79 671
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	92 625	55 363	37 419	81 314	51 785
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 436 834	0	13 464	6 894	5 186	27 886
Årets avskrivninger :	0	0	4 616	2 954	4 444	3 983
Anskaffelsesår :	1981	2008	2010	2010	2004	2010
Antatt levetid i år :		10	15	15	20	20

#### Branndører

Anskaffelseskost pr.01.01 :	167 115
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	167 115
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	106 259
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 856
Årets avskrivninger :	8 394
Anskaffelsesår :	2010
Antatt levetid i år :	20

Borettslaget er forsikret i Gjensidige, polisensnr 89639116.

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 13 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 231 , b.nr 17 i 0301 Oslo kommune. Eiertomt på 353 kvm.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	95 550	95 616
<b>Sum</b>	<b>95 550</b>	<b>95 616</b>



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Åkebergveien 42

**Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler**

	2022	2021
6361 Fast renhold	28 875	27 420
6362 Skadedyrutryddelse	11 401	10 901
6392 Containerleie/tømming	4 375	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 412	0
<b>Sum</b>	<b>46 063</b>	<b>38 321</b>

**Note 6 - Kommunale avgifter**

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	134 190	129 161
<b>Sum</b>	<b>134 190</b>	<b>129 161</b>

**Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.**

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS lisens.

**Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2022	2021
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 400	0
<b>Sum</b>	<b>4 400</b>	<b>0</b>

**Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	9 180
6603 Vedlikehold elektro	0	45 625
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 842	6 508
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	9 234	5 663
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	10 000	2 063
6648 Vedlikehold dører og porter	9 480	5 398
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	6 148 161
<b>Sum</b>	<b>35 557</b>	<b>6 222 597</b>

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



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Åkebergveien 42

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 408	9 413
6730 Teknisk honorar	0	513 728
<b>Sum</b>	<b>3 408</b>	<b>523 141</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsoppgaver utenom kundeavtalen, godkjenning av nye andelseiere, rådgivning m.m.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	939	999
7773 Omkostninger innkreving	2 003	152
7790 Andre kostnader	0	540
<b>Sum</b>	<b>2 942</b>	<b>1 692</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	145	812
<b>Sum</b>	<b>145</b>	<b>812</b>

Konto 1570 gjelder opptjente renter fra Klare Finans.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Åkebergveien 42

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 300	0	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 300</b>	<b>0</b>	<b>1 300</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-4 896 354	265 180	-4 631 174
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-4 896 354</b>	<b>265 180</b>	<b>-4 631 174</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 895 054</b>	<b>265 180</b>	<b>-4 629 874</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden., slik at den reele egenkapitalen er positiv.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Åkebergveien 42

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Nødvendig vedlikehold		
Lånenummer:	<b>16363810601</b>	<b>33786</b>	<b>50108033786</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2006	2006
Rentesats:	3.89 %	3.89 %	3.89 %
Beregnet innfridd:	30.03.2046	30.12.2023	30.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	7 100 000	231 840	1 217 160
Lånesaldo 01.01:	6 926 322	37 184	170 794
Avdrag i perioden:	205 237	16 397	86 085
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 721 085</b>	<b>20 787</b>	<b>84 709</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 763 753	0	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363810601	1	1 500 242	1 500 242
	1	618 118	618 118
	1	482 201	482 201
	1	462 125	462 125
	3	421 130	1 263 390
	3	386 258	1 158 774
	2	377 051	754 102
	2	241 067	482 134
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 33786	1	3 005	3 005
	3	2 047	6 141
	3	1 878	5 634
	2	1 833	3 666
	2	1 172	2 344
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50108033786	1	15 821	15 821
	1	9 954	9 954
	3	6 784	20 352
	3	6 224	18 672
	2	6 079	12 158
	2	3 875	7 750



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Åkebergveien 42

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	8 681	10 633
<b>Sum</b>	<b>8 681</b>	<b>10 633</b>

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	6 826 581
Innskuddskapital	700 350
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>7 526 931</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>2 436 834</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Åkebergveien 42.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Åkebergveien 42**

Styreleder	Kasper Hansen (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Lea Inger-Helene Hiorth (sign.)	23.04.2023
Styremedlem	Fredrik Solhaug (sign.)	05.04.2023
Styremedlem	Kristine Andersen (sign.)	19.04.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Åkebergveien 42

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Åkebergveien 42s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Åkebergveien 42

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 25. april 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor