



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 562 988  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅSDALSVEIEN 13 B AS  
Forretningsadresse: Åsdalsveien 13B  
1166 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: Per Øistein Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2023

### 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, 24.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		240 000	222 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>240 000</b>	<b>222 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		19 968	19 968
Annen driftskostnad		302 074	199 663
<b>Sum kostnader</b>		<b>322 042</b>	<b>219 631</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-82 042</b>	<b>2 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 054	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 054</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		20 320	4 673
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 320</b>	<b>4 673</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 266</b>	<b>-4 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-101 308</b>	<b>-2 304</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-101 308</b>	<b>-2 304</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-101 308</b>	<b>-2 304</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-101 309	-2 304
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-101 309</b>	<b>-2 304</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		141 831	141 831
Sum varige driftsmidler		141 831	141 831
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		141 831	141 831
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		791 056	85 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		791 056	85 739
Sum omløpsmidler		791 056	85 739
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>932 887</b>	<b>227 570</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Overkurs		10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		159 546	58 237
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-159 546</b>	<b>-58 237</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-49 546</b>	<b>51 763</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		979 481	120 182
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>979 481</b>	<b>120 182</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>979 481</b>	<b>120 182</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		252	19
Leverandørgjeld		2 700	9 788
Skyldige offentlige avgifter			8 818
Annen kortsiktig gjeld			37 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 952</b>	<b>55 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>982 433</b>	<b>175 807</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>932 887</b>	<b>227 570</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398401

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 562 988  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅSDALSVEIEN 13 B AS  
Forretningsadresse: Åsdalsveien 13B  
1166 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: Per Øistein Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 998 562 988  
ÅSDALSVEIEN 13 B AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		240 000	222 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>240 000</b>	<b>222 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		19 968	19 968
Annen driftskostnad		302 074	199 663
<b>Sum kostnader</b>		<b>322 042</b>	<b>219 631</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-82 042</b>	<b>2 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 054	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 054</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		20 320	4 673
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 320</b>	<b>4 673</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 266</b>	<b>-4 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-101 308</b>	<b>-2 304</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-101 308</b>	<b>-2 304</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-101 309	-2 304
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-101 309</b>	<b>-2 304</b>



Organisasjonsnr: 998 562 988  
ÅSDALSVEIEN 13 B AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		141 831	141 831
Sum varige driftsmidler		141 831	141 831
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		141 831	141 831
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		791 056	85 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		791 056	85 739
Sum omløpsmidler		791 056	85 739
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>932 887</b>	<b>227 570</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Overkurs		10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	159 546	58 237
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-159 546</b>	<b>-58 237</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-49 546</b>	<b>51 763</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	979 481	120 182
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>979 481</b>	<b>120 182</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>979 481</b>	<b>120 182</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	252	19
Leverandørgjeld	2 700	9 788
Skyldige offentlige avgifter		8 818
Annen kortsiktig gjeld		37 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 952</b>	<b>55 625</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>982 433</b>	<b>175 807</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>932 887</b>	<b>227 570</b>



Organisasjonsnr: 998 562 988  
ÅSDALSVEIEN 13 B AS

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





**INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING 2022**

Ordinær generalforsamling i Åsdalsveien 13b AS avholdes  
Torsdag 23. februar 2023, kl. 19.30 i Nordstrandhuset

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Opptak navnefortegnelse
- B) Valg av sekretær og to personer til å underskrive protokollen
- C) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- D) Valg av møteleder

**2. ÅRSREGNSKAP 2022 – HERUNDER REVISORS BERETNING**

**3. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR**

**4. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg til styret
- B) Valg til valgkomite

Nordstrand, den 22. februar 2023

For styret for Åsdalsveien 13B AS

Jarle Abelson  
Styreleder



## OTTERSTADS REVISJONSKONTOR AS

Rosenholm Campus, Rosenholmveien 25  
1414 Trollåsen  
Tlf.nr. 917 38 645  
[otterstadsrevisjonskontor@gmail.com](mailto:otterstadsrevisjonskontor@gmail.com)  
Org.nr. 913 841 123  
<https://www.otterstadrevisjon.no/>

Til generalforsamlingen i Åsdalsveien 13B AS  
UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### **Konklusjon**

Vi har revidert Åsdalsveien 13B AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 101 309. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### **Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet**

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



## OTTERSTADS REVISJONSKONTOR AS

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 anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift- forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, 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 selskapet 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oppegård, 21.02.2023  
OTTERSTADS REVISJONSKONTOR AS

Merete Otterstad Sandsnes  
Statsautorisert revisor



ÅSDALSVEIEN 13 B AS  
ORG.NR. 998 562 988, KUNDENR. 4409

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	240 000	222 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>240 000</b>	<b>222 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 469	-2 468	0	0
Styrehonorar	4	-17 500	-17 500	0	0
Revisjonshonorar	5	-15 000	-13 125	0	0
Regnskapsførerhonorar		-28 364	-27 448	0	0
Konsulenthonorar	6	-2 535	0	0	0
Drift og vedlikehold	7	-197 356	-102 801	0	0
Forsikringer		-14 585	-13 770	0	0
Kommunale avgifter	8	-28 553	-27 113	0	0
Andre driftskostnader	9	-15 681	-15 406	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-322 043</b>	<b>-219 631</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-82 043</b>	<b>2 369</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 054	0	0	0
Finanskostnader	11	-20 320	-4 673	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-19 266</b>	<b>-4 673</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-101 309</b>	<b>-2 304</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-101 309	-2 304		



ÅSDALSVEIEN 13 B AS  
ORG.NR. 998 562 988, KUNDENR. 4409

BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	141 831	141 831
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>141 831</b>	<b>141 831</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		791 056	79 389
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	6 350
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>791 056</b>	<b>85 739</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>932 887</b>	<b>227 570</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkursfond		10 000	10 000
Udekket tap		-159 546	-58 237
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>13</b>	<b>-49 546</b>	<b>51 763</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	979 481	120 182
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>979 481</b>	<b>120 182</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	37 000
Leverandørgjeld		2 700	9 788
Skyldige offentlige avgifter		0	8 818
Påløpte renter		252	19
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 952</b>	<b>55 625</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>932 887</b>	<b>227 570</b>
Pantstillelse	15	1 000 000	340 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.02.2023  
Styret i Åsdalsveien 13 B AS

Jarle Abelson	Lise Bache-Mathiesen	Tore Stønjum
Rikke Kristiansen	Bjørn Engen	Lars Tovik

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

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

**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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATT**

Selskapet Åsdalsveien 13 B AS er å ansen som en skattefri institusjon etter skatteloven § 2-32 første ledd.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Forretningslokale	240 000
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>240 000</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 469
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 469</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 17 500.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 000.



**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Takstkantoret Rosendal AS	-2 535
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 535</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-179 700
Drift/vedlikehold elektro	-5 646
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 734
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 276
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-197 356</b>

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-10 628
Feieavgift	-428
Renovasjonsavgift	-17 498
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-28 553</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 659
Andre fremmede tjenester	-540
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-6 422
Bank- og kortgebyr	-2 061
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-15 681</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 054
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 054</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 628
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-17 692
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-20 320</b>

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	141 831
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>141 831</b>

Tomten ble kjøpt i 2012. Gnr.182/bnr.775

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



## NOTE: 13 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01.2022	100 000	10 000		-58 237	51 763
Årets resultat				-101 309	-101 309
Pr. 31.12.2022	0	10 000	0	-159 546	-49 546

Aksjekapitalen består av 100 aksjer pålydende kr 1 000.  
Aksjene eies 100% av Nordstrand Velhus AS.

### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

## NOTE: 14 PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,70 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2018	-150 000
Nedbetalt tidligere	29 818
Nedbetalt i år	120 182

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,70 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2022	-1 000 000
Nedbetalt i år	-20 519

-979 481

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-979 481**

## NOTE: 15 PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	979 481
<b>TOTALT</b>	<b>979 481</b>

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

Bygninger	141 831
<b>TOTALT</b>	<b>141 831</b>