



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 212 821  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKARPSNO ELDREBOLIGER  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### 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, 11.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 613 568	1 613 568
Annen driftsinntekt		72 612	62 367
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 686 180</b>	<b>1 675 935</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		855 704	835 043
<b>Sum kostnader</b>		<b>912 754</b>	<b>892 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>773 426</b>	<b>783 842</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 196	12 787
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		71 252	108 971
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 056</b>	<b>-96 184</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>714 370</b>	<b>687 659</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>714 370</b>	<b>687 659</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>714 370</b>	<b>687 659</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		714 370	687 659
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>714 370</b>	<b>687 659</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		22 717 151	22 717 151
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 717 151	22 717 151
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 088	
Andre fordringer		45 876	39 412
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		555 032	589 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 032	589 128
Sum omløpsmidler		615 995	628 541
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 333 146</b>	<b>23 345 692</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 800	2 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 582 079	9 867 709
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 582 079</b>	<b>9 867 709</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 584 879</b>	<b>9 870 509</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>			
Obligasjonslån		10 180 000	10 180 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 553 141	3 279 241
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 733 141</b>	<b>13 459 241</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 239	
Annen kortsiktig gjeld		11 887	15 942
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 126</b>	<b>15 942</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 748 267</b>	<b>13 475 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 333 146</b>	<b>23 345 692</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		24 330 000	24 330 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484583

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 964 212 821  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKARPSNO ELDREBOLIGER  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

**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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 964 212 821  
BORETTSLAGET SKARPSNO ELDREBOLIGER

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 613 568	1 613 568
Annen driftsinntekt		72 612	62 367
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 686 180</b>	<b>1 675 935</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		855 704	835 043
<b>Sum kostnader</b>		<b>912 754</b>	<b>892 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>773 426</b>	<b>783 842</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 196	12 787
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		71 252	108 971
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 056</b>	<b>-96 184</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>714 370</b>	<b>687 659</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>714 370</b>	<b>687 659</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>714 370</b>	<b>687 659</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		714 370	687 659
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>714 370</b>	<b>687 659</b>



Organisasjonsnr: 964 212 821  
BORETTSLAGET SKARPSNO ELDREBOLIGER

## 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			
Sum varige driftsmidler		22 717 151	22 717 151
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 717 151	22 717 151
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 088	
Andre fordringer		45 876	39 412
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 032	589 128
Sum omløpsmidler		615 995	628 541
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 333 146</b>	<b>23 345 692</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 800	2 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	10 582 079	9 867 709
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 582 079</b>	<b>9 867 709</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 584 879</b>	<b>9 870 509</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Obligasjonslån	10 180 000	10 180 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 553 141	3 279 241
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 733 141</b>	<b>13 459 241</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 239	
Annen kortsiktig gjeld	11 887	15 942
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>15 126</b>	<b>15 942</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 748 267</b>	<b>13 475 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>23 333 146</b>	<b>23 345 692</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	24 330 000	24 330 000



Organisasjonsnr: 964 212 821  
BORETTSLAGET SKARPSNO ELDREBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7050.00	7050.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	50000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57050.00	57050.00

### Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar.

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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



Pantstillelse Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Resultatregnskap

### Borettslaget Skarpsno Eldreboliger

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		1 613 568	1 613 600	1 613 568
Andre inntekter	2	72 612	69 100	62 367
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 686 180</b>	<b>1 682 700</b>	<b>1 675 935</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar		50 000	50 000	50 000
Andre personalkostnader	3	7 050	7 100	7 050
Kommunale avgifter		141 247	140 000	132 920
Vedlikehold	4	205 255	188 300	198 454
Kollektiv avtale TV/bredbånd		149 244	142 600	137 666
Driftskostnader	5	177 022	195 300	193 804
Honorarer	6	64 704	64 800	59 500
Forsikring		111 536	110 400	106 214
Andre kostnader	7	6 697	11 500	6 485
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>912 754</b>	<b>910 000</b>	<b>892 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>773 426</b>	<b>772 700</b>	<b>783 842</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	12 196	10 000	12 787
Finanskostnader	9	71 252	94 400	108 971
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-59 056</b>	<b>-84 400</b>	<b>-96 184</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>714 370</b>	<b>688 300</b>	<b>687 659</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		714 370	0	687 659
<b>Sum overføringer</b>		<b>714 370</b>	<b>0</b>	<b>687 659</b>



## Balanse

### Borettslaget Skarpsno Eldreboliger

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
Varige driftsmidler	10	22 717 151	22 717 151
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 717 151</b>	<b>22 717 151</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		15 088	0
Andre fordringer		45 876	39 412
Bankinnskudd mv.	11	555 032	589 128
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>615 995</b>	<b>628 541</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>23 333 146</b>	<b>23 345 692</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		2 800	2 800
Annen egenkapital		10 582 079	9 867 709
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>10 584 879</b>	<b>9 870 509</b>
<b>Gjeld</b>			
Beboerobligasjoner		10 180 000	10 180 000
Langsiktig gjeld	13	2 553 141	3 279 241
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 733 141</b>	<b>13 459 241</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		0	35
Leverandørgjeld		3 239	0
Påløpte kostnader		11 887	15 907
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 126</b>	<b>15 942</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 748 267</b>	<b>13 475 183</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>23 333 146</b>	<b>23 345 692</b>
<b>Pantstillelser</b>	14	<b>24 330 000</b>	<b>24 330 000</b>
<b>Disponible midler</b>	15	<b>600 869</b>	<b>612 599</b>

OSLO, 31.12.2022

Styret for Borettslaget Skarpsno Eldreboliger

John Christian Fængsrud  
Styrets leder

Leiv Atle Sand  
Styremedlem

Reidar Anstein Karlsen  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Garasje	47 820	50 000	43 200
Strøm el-bil/hybrid	7 800	6 000	6 000
Parkering	12 100	3 300	3 575
Eierskiftegebyrer	4 892	9 800	9 592
<b>Sum</b>	<b>72 612</b>	<b>69 100</b>	<b>62 367</b>

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 100	7 050
<b>Sum</b>	<b>7 050</b>	<b>7 100</b>	<b>7 050</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

### Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Vedlikehold bygning utv.	0	0	1 207
Vedlikehold utearealer	19 846	30 000	74 773
Vedlikehold og drift heis	63 185	55 000	47 795
Vedl. nøkler, låser, skilt	7 025	0	3 266
Vedlikehold VVS	0	0	9 742
Vedlikehold elektro	0	0	42 284
Lyspærer, lysrør etc.	402	0	0
Vedlikehold garasjeanlegg	1 763	15 000	1 500
Vedl.hold ventilasjon	72 780	20 300	17 888
Brannsikkerhet, sprinkling	34 956	18 000	0
Diverse vedlikehold	5 298	50 000	0
<b>Sum</b>	<b>205 255</b>	<b>188 300</b>	<b>198 454</b>



## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Strøm fellesanlegg	36 185	80 000	51 914
Renhold	44 850	45 000	14 950
Renhold søppelkasser	0	1 000	867
Annen renovasjon	6 615	0	0
Skadedyrkontroll	7 738	3 800	3 781
Snebrøyting, strøing, m.m.	36 784	19 000	18 557
Vaktmestertjenester	44 850	45 000	103 170
Vaktmestertjenester ekstra	0	1 000	125
Porto	0	500	439
<b>Sum</b>	<b>177 022</b>	<b>195 300</b>	<b>193 804</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	10 558	10 000	9 500
Forretningsførrel	51 500	51 500	50 000
Ekstra forretningsførrel	966	0	0
Beboerportal	1 680	3 300	0
<b>Sum</b>	<b>64 704</b>	<b>64 800</b>	<b>59 500</b>

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kontingenter	1 890	1 500	1 490
Bankomkostninger	4 262	5 000	4 995
Diverse kostnader	545	5 000	0
<b>Sum</b>	<b>6 697</b>	<b>11 500</b>	<b>6 485</b>

## Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre finansinntekter	12 196	10 000	12 787
<b>Sum</b>	<b>12 196</b>	<b>10 000</b>	<b>12 787</b>

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.

## Note 9 Finanskostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Renter Lån Statens Husbank	52 271	78 000	92 528
Renter Lån Dnb	18 981	16 400	16 443
<b>Sum</b>	<b>71 252</b>	<b>94 400</b>	<b>108 971</b>



## Note 10 Anleggsmidler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Boligbygg - 1992	20 348 471	20 348 471
Tomt - 1992	1 968 680	1 968 680
Parkanlegg - 1992	400 000	400 000
<b>Sum</b>	<b>22 717 151</b>	<b>22 717 151</b>

Bygninger og tomter avskrives ikke

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Boligbanken 9666.01.44673	555 032	-
Bank DNB 1503.48.05714	-	589 128
<b>Sum</b>	<b>555 032</b>	<b>589 128</b>

Selskapet har byttet driftskonto i løpet av året.

## Note 12 Annen egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital: 28 andeler a 100,-	2 800	2 800
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	9 867 709	9 180 051
Periodens resultat	714 370	687 659
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>10 582 079</b>	<b>9 867 709</b>
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>10 584 879</b>	<b>9 870 509</b>



## Note 13 Langsiktig gjeld

<b>Kreditors navn</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
<i>Året for låneopptak</i>	1992
<i>Opprinnelig låneopptak</i>	13 450 000
<i>Nedbetalt</i>	01.12.2025
<i>Rentesats (nom.) pr 31.12.</i>	Flytende rente: 1,729%. Fastrenteavtale utløp 01.06.22.
<i>Betalingstermer</i>	01.03, 01.06, 01.09 og 01.12.
<i>Formålet med låneopptaket</i>	Oppføring

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Gjeld 01.01	2 859 559	3 524 829
Årets avdrag	691 943	665 270
<b>Gjeld 31.12</b>	<b>2 167 616</b>	<b>2 859 559</b>

Lånet innfris i 2025.

<b>Kreditors navn</b>	<b>DNB</b>
<i>Lånetype</i>	<i>Annuitet</i>
<i>Året for låneopptak</i>	2011
<i>Opprinnelig låneopptak</i>	700 000
<i>Nedbetalt</i>	20.10.2031
<i>Rentesats (nom.) pr 31.12.</i>	6,00 %
<i>Betalingstermer</i>	20.01, 20.04, 20.07, 20.10.

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Gjeld 01.01	419 682	453 776
Årets avdrag	34 157	34 094
<b>Gjeld 31.12</b>	<b>385 525</b>	<b>419 682</b>

Av restbeløpet forfaller kr 197 859,- mer enn 5 år etter balansedato.

<b>Sum langsiktig gjeld 31.12</b>	<b>2 553 141</b>	<b>3 279 241</b>
-----------------------------------	------------------	------------------

## Note 14 Pant

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 12 733 141,- sikret ved pant. Pantobligasjonen er på kr 24 330 000,-. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2022 en bokført verdi på kr 22 717 151,-.



**Note 15 Disponible midler**

	<b>Regnskap 2022</b>
A. Disponible midler 01.01	612 599
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	714 370
- Avdrag langsiktig gjeld	726 100
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>600 869</b>
Årets endringer disponible midler	- 11 730
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	615 995
- Kortsiktig gjeld	15 126
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>600 869</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Skarpsno Eldreboliger

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Skarpsno Eldreboliger.

#### 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 rettviseende 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.

### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2022. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Q54GQ-OT200-PTKQW-X08LZ-5G0V7-7H8FF



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-20 09:50:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q54GQ-OT200-PTKQW-X08LZ-5G0V7-7H8FF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>