



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 192 936
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CONRADIS GATE 5 BORETTSLAG
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: Serge Louis Dardeau
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 755 219	1 707 107
Sum inntekter		1 618 897	1 534 257
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	2 079 734	740 668
Sum kostnader		2 136 782	797 717
Driftsresultat		-381 563	909 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 030	226
Sum finansinntekter		6 030	226
Annen rentekostnad		330 674	235 112
Sum finanskostnader		330 674	235 112
Netto finans		324 645	234 886
Ordinært resultat før skattekostnad		-706 209	674 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		-706 209	674 503
Årsresultat		-706 209	674 503
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-706 208	674 503
Sum overføringer og disponeringer		-706 208	674 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	54 967 902	54 967 902
Sum varige driftsmidler		54 967 902	54 967 902
Sum anleggsmidler		54 967 902	54 967 902
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-405
Andre fordringer	11	56 296	47 792
Sum fordringer		56 296	47 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		874 628	438 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		874 628	438 240
Sum omløpsmidler		930 923	485 628
SUM EIENDELER		55 898 825	55 453 530
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		256 232	962 440
Sum opptjent egenkapital		106 232	812 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	256 232	962 440
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	13 020 231	12 026 839
Øvrig langsiktig gjeld	13	42 281 188	42 417 510
Sum annen langsiktig gjeld		55 301 419	54 444 349
Sum langsiktig gjeld		55 301 418	54 444 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 731	41 122
Annen kortsiktig gjeld	14	146 444	5 619
Sum kortsiktig gjeld		341 175	46 741
Sum gjeld		55 642 593	54 491 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 898 825	55 453 530
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	55 301 418	54 444 349



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372005

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 192 936
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CONRADIS GATE 5 BORETTSLAG
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: Serge Louis Dardeau
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 990 192 936
CONRADIS GATE 5 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 755 219	1 707 107
Sum inntekter		1 618 897	1 534 257
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 079 734	740 668
Sum kostnader		2 136 782	797 717
Driftsresultat		-381 563	909 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 030	226
Sum finansinntekter		6 030	226
Annen rentekostnad		330 674	235 112
Sum finanskostnader		330 674	235 112
Netto finans		324 645	234 886
Ordinært resultat før skattekostnad		-706 209	674 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		-706 209	674 503
Årsresultat		-706 209	674 503
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-706 208	674 503
Sum overføringer og disponeringer		-706 208	674 503



Organisasjonsnr: 990 192 936
CONRADIS GATE 5 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	54 967 902	54 967 902
Sum varige driftsmidler		54 967 902	54 967 902

Sum anleggsmidler		54 967 902	54 967 902
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	-405
Andre fordringer	11	56 296	47 792
Sum fordringer		56 296	47 387

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		874 628	438 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		874 628	438 240

Sum omløpsmidler		930 923	485 628
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		55 898 825	55 453 530
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		256 232	962 440
Sum opptjent egenkapital		106 232	812 440

Sum egenkapital	12	256 232	962 440
------------------------	-----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	13 020 231	12 026 839
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	13	42 281 188	42 417 510
Sum annen langsiktig gjeld		55 301 419	54 444 349
Sum langsiktig gjeld		55 301 418	54 444 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 731	41 122
Annen kortsiktig gjeld	14	146 444	5 619
Sum kortsiktig gjeld		341 175	46 741
Sum gjeld		55 642 593	54 491 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 898 825	55 453 530
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	55 301 418	54 444 349



Organisasjonsnr: 990 192 936
CONRADIS GATE 5 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 Conradis gate 5 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	438 887	469 609
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-706 208	674 503
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	993 391	-800 645
Endringer i andre langsiktige poster	-136 322	95 420
B. Årets endring disponible midler	150 861	-30 722
C. Disponible midler	589 748	438 887
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	0	-405
Mellomregning finansieringsforetak	4 414	0
Andre kortsiktige fordringer	172	111
Forskuddsbetalte forsikr.premie	31 437	28 824
Andre forskuddsbet. kostnader	20 273	18 857
Bank IN betalinger	87	86
Driftskonto	864 141	427 845
Andre bankinnskudd	10 399	10 309
Leverandører	-194 731	-41 122
Skyldig styrehonorar	-57 050	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-84 980	-1 285
Forskudd / overdekning	-4 414	-4 334
Disponible midler	589 748	438 887

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2022 Conradis gate 5 borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 618 897	1 534 257	1 529 326	1 923 000
Sum leieinntekt		1 618 897	1 534 257	1 529 326	1 923 000
Sum inntekt		1 618 897	1 534 257	1 529 326	1 923 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	100 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	80 221	62 266	50 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	5	61 270	44 725	29 000	50 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	157 298	149 785	155 000	181 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	22 422	13 590	3 000	40 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 381 013	184 273	95 000	1 738 000
Revisjonshonorar		5 118	4 959	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		69 540	67 059	70 000	72 000
Andre honorar	9	92 406	21 567	21 000	21 000
TV/bredbånd		75 427	72 857	75 000	80 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		40	0	0	0
Kontingent og gaver		0	346	0	0
Forsikring		130 058	116 027	125 292	140 000
Andre kostnader	10	4 921	3 214	2 000	2 000
Sum kostnad		2 136 782	797 717	687 292	2 536 000
Driftsresultat før IN		-517 885	736 539	842 034	-613 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		136 322	172 850	0	0
Driftsresultat etter IN		-381 563	909 390	842 034	-613 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 030	226	0	0
Rentekostnad		330 674	235 112	219 475	420 000
Netto finansposter		324 645	234 886	219 475	420 000
Årsresultat		-706 208	674 503	622 559	-1 033 000
Overført til/fra annen egenkapital		-706 208	674 503	0	0
SUM OVERFØRINGER		-706 208	674 503	0	0



Balanse 2022 Conradis gate 5 borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	53 497 688	53 497 688
Påkostninger	3	1 470 214	1 470 214
Sum anleggsmidler		54 967 902	54 967 902
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	-405
Andre kortsiktige fordringer	11	4 586	111
Forskuddsbetalte kostnader		51 710	47 681
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		874 628	438 240
Sum omløpsmidler		930 923	485 628
SUM EIENDELER		55 898 825	55 453 530



Balanse 2022 Conradis gate 5 borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		106 232	812 440
Sum opptjent egenkapital		106 232	812 440
Sum egenkapital	12	256 232	962 440
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	13 020 231	12 026 839
Borettssinnskudd		38 230 561	38 230 561
IN nedbetalt fellesgjeld	13	4 050 627	4 186 949
Sum langsiktig gjeld		55 301 418	54 444 349
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 414	4 334
Leverandørgjeld		194 731	41 122
Påløpne renter		84 980	1 285
Annen kortsiktig gjeld	14	57 050	0
Sum kortsiktig gjeld		341 175	46 741
Sum gjeld		55 642 593	54 491 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 898 825	55 453 530
Pantstillelser	15	55 301 418	54 444 349

Sted: _____

Dato: _____

Serge Louis Dardeau
Styreleder

Fride Lillsdatter Ludvigsen
Styremedlem

Jan Gerhard Lochner Schøpp
Styremedlem

Tom Davies
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Conradis gate 5 borettslag

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Conradis gate 5 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	704 224	665 388
3617 Leieinntekter diverse I	1 000	0
3618 Leietillegg strøm	37 800	37 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	71 640	71 640
3650 Innkrevde felleskostn. renter	314 410	210 925
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	489 823	548 504
Sum	1 618 897	1 534 257

Konto 3617 gjelder leie av bod.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	0	7 050
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	7 050	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	0	50 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	50 000	0
Sum	57 050	57 050

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Honorar for styreperioden 2021-2022 er ikke utbetalt ved årsavslutning. Kostnaden er avsatt i regnskapet for 2022.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)	Avfuktersystem CR400B	Balkong
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 497 688	67 639	1 470 214
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 497 688	67 639	1 470 214
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	67 639	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	53 497 688	0	1 470 214
Anskaffelsesår :	2006	2014	2017
Antatt levetid i år :		5	

Borettslaget er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP587024.

Borettslaget består av 30 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 830,7 kvm. G.nr 228, b.nr 13, og utgjør kroner 24 900 000 av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2022 Conradis gate 5 borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	80 221	62 266
Sum	80 221	62 266

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6361 Fast renhold	26 190	24 870
6362 Skadedyrtryddelse	7 153	0
6392 Containerleie/tømming	7 104	4 813
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	20 823	15 042
Sum	61 270	44 725

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	157 298	149 785
Sum	157 298	149 785

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	3 599	8 244
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	60
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	16 445	4 688
6552 Driftsmateriell	2 378	599
Sum	22 422	13 590

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	1 276 740	0
6602 Vedlikehold VVS	4 309	43 565
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	27 889	48 007
6617 Vedlikehold brannvernustyr	49 690	14 800
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	9 668	0
6644 Fasade/balkonger	0	60 231
6648 Vedlikehold dører og porter	12 717	17 670
Sum	1 381 013	184 273

Konto 6601 gjelder utbedring av portrom.

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



Noter årsregnskap 2022 Conradis gate 5 borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	25 195	21 567
6720 Juridisk honorar	20 836	0
6730 Teknisk honorar	46 375	0
Sum	92 406	21 567

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN og møtedeltagelse.
Konto 6720 gjelder konflikt mellom borettslag og andelseier.
Konto 6730 gjelder prosjektering i forbindelse med utbedring av portrom.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	3 383	1 780
7770 Betalingskostnader	1 244	1 083
7773 Omkostninger innkreving	353	349
7790 Andre kostnader	540	0
7795 Husleietap	-599	2
Sum	4 921	3 214

Konto 7790 gjelder tinglysingsgebyr i forbindelse med låneopptak.

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 414	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	172	111
Sum	4 586	111

Føring på konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2022. Dette blir utbetalt i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Conradis gate 5 borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	150 000	0	150 000
Sum innskutt egenkapital	150 000	0	150 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	812 440	-706 208	106 232
Sum opptjent egenkapital	812 440	-706 208	106 232
Sum egenkapital	962 440	-706 208	256 232



Noter årsregnskap 2022 Conradis gate 5 borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133171493	12126082507	12111657783	16366276428
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2013	2011	2022
Rentesats:	3.95 %	3.95 %	3.95 %	3.95 %
Betingelser:				
Beregnet innfridd:	30.03.2046	30.09.2038	30.12.2040	30.06.2052
Opprinnelig lånebeløp:	1 805 000	3 000 000	15 282 127	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	976 111	1 773 992	9 276 737	0
Avdrag i perioden:	28 312	83 717	287 895	6 685
Opptak i perioden:	0	0	0	1 400 000
Lånesaldo 31.12:	947 799	1 690 275	8 988 842	1 393 315
Saldo 5 år frem i tid:	813 666	1 268 484	7 059 218	1 260 099
Andelssaldo 01.01:	292 833	431 897	3 462 218	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	8 494	20 382	107 447	0
Andelssaldo 31.12:	284 340	411 516	3 354 771	0
Sum pantegjeld for lån:	1 232 139	2 101 790	12 343 613	1 393 315

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111657783	1	715 531	715 531
	1	706 178	706 178
	1	696 824	696 824
	1	643 822	643 822
	1	637 898	637 898
	1	630 181	630 181
	1	617 321	617 321
	1	591 732	591 732
	1	484 615	484 615
	1	321 471	321 471
	1	293 072	293 072
	1	290 778	290 778
	1	288 395	288 395
	1	282 700	282 700
	1	272 806	272 806
	1	253 623	253 623
	3	226 160	678 480
	1	204 756	204 756
	1	189 813	189 813
	1	188 844	188 844
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126082507	3	107 130	321 390
	2	102 029	204 058
	2	93 526	187 052
	1	86 724	86 724
	1	78 222	78 222



Noter årsregnskap 2022 Conradis gate 5 borettslag

Langsiktig gjeld

	1	73 121	73 121
	1	71 420	71 420
	3	62 918	188 754
	1	57 816	57 816
	3	52 715	158 145
	1	51 014	51 014
	3	44 212	132 636
	1	42 512	42 512
	1	37 411	37 411
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133171493	10	94 780	947 800
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366276428	3	71 018	213 054
	2	67 637	135 274
	4	62 000	248 000
	1	57 491	57 491
	1	51 855	51 855
	1	48 473	48 473
	1	47 346	47 346
	1	43 964	43 964
	3	41 709	125 127
	1	38 327	38 327
	6	34 946	209 676
	1	33 818	33 818
	3	29 309	87 927
	1	28 182	28 182
	1	24 800	24 800

Lån 1211.16.57783 er tatt opp i Dnb og har 4 terminer pr. år. Renten er flytende. Dette lånet er åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld fra 01.08.2012.

Lån 1212.60.82507 er tatt opp i Dnb og har 4 terminer pr. år. Renten er flytende.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Conradis gate 5 borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2931 Skyldig styrehonorar	57 050	0
Sum	57 050	0

Beløpet gjelder honorar for styreperioden 2021-2022.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	17 070 857
Innskuddskapital	38 230 561
Boligselskapets pantsikrede gjeld	55 301 418
Bokført verdi av pantsatt eiendom	54 967 902

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 38.230.561,- Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Conradis gate 5 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Conradis gate 5 borettslag

Styreleder	Serge Louis Dardeau (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Jan Gerhard Lochner Schøpp (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Fride Lillsdatter Ludvigsen (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Tom Davies (sign.)	06.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Conradis gate 5 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Conradis gate 5 borettslags 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.

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



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 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.

Oslo, 7. mars 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor