



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 360 095  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BOKFINKVEIEN 25-27-29  
Forretningsadresse: Bokfinkveien 25A  
4626 KRISTIANSAND S

### 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: Svein Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### 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, 24.04.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2022           | 2021           |
|--|-------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |       | 791 216        | 745 656        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>791 216</b> | <b>745 656</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2,3   | 49 291         | 49 291         |
| Annen driftskostnad                          | 1,4,5 | 727 202        | 639 779        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>776 494</b> | <b>689 071</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>14 722</b>  | <b>56 585</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                |                |
| Annen finansinntekt                          |       | 190            | 234            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>190</b>     | <b>234</b>     |
| Annen finanskostnad                          |       | 23 916         | 17 762         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>23 916</b>  | <b>17 762</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-23 726</b> | <b>-17 528</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>-9 003</b>  | <b>39 058</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>-9 003</b>  | <b>39 058</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           | 6,7   | <b>-9 003</b>  | <b>39 058</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |       | 9 003          | -39 058        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>9 003</b>   | <b>-39 058</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        | 8,9  | 1 034 000        | 1 034 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>1 034 000</b> | <b>1 034 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>1 034 000</b> | <b>1 034 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>38 674</b>    | <b>33 572</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 318 718          | 405 876          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>318 718</b>   | <b>405 876</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        | 6    | <b>357 391</b>   | <b>439 448</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>1 391 391</b> | <b>1 473 448</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>2 000</b>     | <b>2 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>369 126</b>   | <b>378 129</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 7    | <b>371 126</b>   | <b>380 129</b>   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9,10        | 681 357          | 753 279          |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 9,10        | 318 000          | 318 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>999 357</b>   | <b>1 071 279</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>999 357</b>   | <b>1 071 279</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 2 151            | 1 641            |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 169              | 169              |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 18 588           | 20 231           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | 6           | <b>20 908</b>    | <b>22 040</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>1 020 265</b> | <b>1 093 319</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>1 391 391</b> | <b>1 473 448</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 342636

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 360 095  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BOKFINKVEIEN 25-27-29  
Forretningsadresse: Bokfinkveien 25A  
4626 KRISTIANSAND S

#### 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: Svein Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

#### 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, 01.04.2023



Organisasjonsnr: 955 360 095  
BORETTSLAGET BOKFINKVEIEN 25-27-29

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |             | 791 216        | 745 656        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>791 216</b> | <b>745 656</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2,3         | 49 291         | 49 291         |
| Annen driftskostnad                          | 1,4,5       | 727 202        | 639 779        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>776 494</b> | <b>689 071</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>14 722</b>  | <b>56 585</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |                |
| Annen finansinntekt                          |             | 190            | 234            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>190</b>     | <b>234</b>     |
| Annen finanskostnad                          |             | 23 916         | 17 762         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>23 916</b>  | <b>17 762</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-23 726</b> | <b>-17 528</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                |                |
|  |             | -9 003         | 39 058         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             |                |                |
|  |             | -9 003         | 39 058         |
| <b>Årsresultat</b>                           | 6,7         | -9 003         | 39 058         |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 9 003          | -39 058        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>9 003</b>   | <b>-39 058</b> |



Organisasjonsnr: 955 360 095  
BORETTSLAGET BOKFINKVEIEN 25-27-29

## 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        | 8,9  | 1 034 000        | 1 034 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>1 034 000</b> | <b>1 034 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>1 034 000</b> | <b>1 034 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>38 674</b>    | <b>33 572</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 318 718          | 405 876          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>318 718</b>   | <b>405 876</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        | 6    | <b>357 391</b>   | <b>439 448</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>1 391 391</b> | <b>1 473 448</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>2 000</b>     | <b>2 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>369 126</b>   | <b>378 129</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 7    | <b>371 126</b>   | <b>380 129</b>   |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Gjeld til</b>                               |      |                  |                  |
| kredittinstitusjoner                           | 9,10 | 681 357          | 753 279          |
| Øvrig langsiktig gjeld                         | 9,10 | 318 000          | 318 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>              |      | <b>999 357</b>   | <b>1 071 279</b> |



|                                 |          |                  |                  |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>999 357</b>   | <b>1 071 279</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 |          | 2 151            | 1 641            |
| Skyldige offentlige avgifter    |          | 169              | 169              |
| Annen kortsiktig gjeld          |          | 18 588           | 20 231           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>6</b> | <b>20 908</b>    | <b>22 040</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>1 020 265</b> | <b>1 093 319</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>1 391 391</b> | <b>1 473 448</b> |



Organisasjonsnr: 955 360 095  
BORETTSLAGET BOKFINKVEIEN 25-27-29

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.02

| <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**



Til generalforsamlingen i Borettslaget Bokfinkveien 25-27-29

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Bokfinkveien 25-27-29 som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### **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.

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

Kristiansand, 21. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Reidar Henriksen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## 29 Revisjonsberetning

### Signers:

| <b>Name</b>       | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|-------------------|---------------|------------------|
| Henriksen, Reidar | BANKID        | 2023-02-21 11:21 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Resultatrapport klient 29 BORETTSLAGET BOKFINKVEIEN 25-27-29

|  | Note        | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |                  |                  |
| Inndekning av felleskostnader                |             | 546 276          | 528 276          | 528 300          | 564 300          |
| Inndekning av renter                         |             | 22 080           | 17 400           | 15 600           | 26 400           |
| Inndekning av ord. avdrag                    |             | 69 460           | 70 920           | 72 000           | 72 000           |
| Innbetalt kabel TV                           |             | 138 400          | 129 060          | 132 000          | 144 000          |
| Tilskudd                                     |             | 15 000           | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>791 216</b>   | <b>745 656</b>   | <b>747 900</b>   | <b>806 700</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                       |             |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                             | 1           | 8 688            | 8 125            | 8 400            | 8 900            |
| Styrehonorar                                 | 2           | 32 000           | 32 000           | 32 000           | 32 000           |
| Forretningsførerhonorar                      |             | 35 188           | 34 383           | 34 800           | 34 800           |
| Rådgivningstjenester                         |             | 11 880           | 11 880           | 12 000           | 12 000           |
| Kontingent boligbyggelag                     |             | 4 800            | 4 800            | 5 000            | 6 000            |
| Lønn   | 3           | 11 200           | 11 200           | 10 000           | 10 000           |
| Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.               | 3           | 6 091            | 6 091            | 6 000            | 6 000            |
| Vedlikehold/serviceavtaler                   | 4           | 157 012          | 102 031          | 75 600           | 98 400           |
| Kabel-tv                                     |             | 139 087          | 129 708          | 132 000          | 144 000          |
| Forsikring                                   |             | 91 252           | 77 931           | 84 000           | 84 000           |
| Kommunale avgifter                           |             | 252 949          | 248 512          | 250 200          | 259 200          |
| Strøm  |             | 6 903            | 6 861            | 4 800            | 6 000            |
| Renhold, fellesareal                         |             | 0                | 2 593            | 0                | 0                |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar            |             | 11 404           | 5 714            | 0                | 0                |
| Kontorrekvisita, trykksaker                  |             | 1 067            | 375              | 0                | 0                |
| Drift maskiner                               |             | 0                | 2 254            | 0                | 0                |
| Andre driftsutgifter                         | 5           | 6 972            | 4 612            | 6 600            | 7 300            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |             | <b>776 494</b>   | <b>689 071</b>   | <b>661 400</b>   | <b>708 600</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>14 722</b>    | <b>56 585</b>    | <b>86 500</b>    | <b>98 100</b>    |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |             |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |             | 190              | 234              | 1 100            | 300              |
| Rentekostnad                                 |             | 23 916           | 17 762           | 15 600           | 26 400           |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |             | <b>-23 725</b>   | <b>-17 527</b>   | <b>-14 500</b>   | <b>-26 100</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           | <b>6, 7</b> | <b>-9 003</b>    | <b>39 058</b>    | <b>72 000</b>    | <b>72 000</b>    |
| <b>Disponering av resultat</b>               |             |                  |                  |                  |                  |
| Overføring til/fra opptjent egenkapital      |             | 9 003            | -39 058          | 72 000           | 72 000           |
| <b>Sum disponering av resultat</b>           |             | <b>9 003</b>     | <b>-39 058</b>   | <b>72 000</b>    | <b>72 000</b>    |

BORETTSLAGET BOKFINKVEIEN 25-27-29



## Balanserapport klient 29 BORETTSLAGET BOKFINKVEIEN 25-27-29

|                                  | Note     | Beholdning<br>pr. 31.12.22 | Beholdning<br>pr. 01.01.2022 |
|----------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |          |                            |                              |
| <b>Anleggsmidler</b>             |          |                            |                              |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |          |                            |                              |
| Bygninger                        | 8, 9     | 1 034 000                  | 1 034 000                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |          |                            |                              |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |          | <b>1 034 000</b>           | <b>1 034 000</b>             |
| <b>Omløpsmidler</b>              |          |                            |                              |
| <b>Fordringer</b>                |          |                            |                              |
| Andre fordringer                 |          | 38 674                     | 33 572                       |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |          |                            |                              |
| Innestående på driftskonto       |          | 318 718                    | 405 876                      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          | <b>6</b> | <b>357 391</b>             | <b>439 448</b>               |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |          | <b>1 391 391</b>           | <b>1 473 448</b>             |

BORETTSLAGET BOKFINKVEIEN 25-27-29



## Balanserapport klient 29 BORETTSLAGET BOKFINKVEIEN 25-27-29

|                                       | Note     | Beholdning<br>pr. 31.12.22 | Beholdning<br>pr. 01.01.2022 |
|---------------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |          |                            |                              |
| <b>Egenkapital</b>                    |          |                            |                              |
| Innskutt egenkapital                  |          | 2 000                      | 2 000                        |
| Annen egenkapital                     |          | 378 129                    | 378 129                      |
| Årets resultat                        |          | -9 003                     | 0                            |
| <b>Sum egenkapital</b>                | <b>7</b> | <b>371 126</b>             | <b>380 129</b>               |
| <b>Gjeld</b>                          |          |                            |                              |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |          |                            |                              |
| Pant-og gjeldsbrev lån                | 9, 10    | 681 357                    | 753 279                      |
| Borettsinnskudd                       | 9, 10    | 318 000                    | 318 000                      |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |          | <b>999 357</b>             | <b>1 071 279</b>             |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |          |                            |                              |
| Forskuddsbetalt felleskostnader       |          | 16 838                     | 18 695                       |
| Leverandørgjeld                       |          | 2 151                      | 1 641                        |
| Skyldig off. myndigheter              |          | 169                        | 169                          |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |          | 1 200                      | 1 200                        |
| Påløpne renter                        |          | 550                        | 336                          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           | <b>6</b> | <b>20 908</b>              | <b>22 040</b>                |
| <b>Sum gjeld</b>                      |          | <b>1 020 265</b>           | <b>1 093 319</b>             |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |          | <b>1 391 391</b>           | <b>1 473 448</b>             |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Svein Moe  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Siren Johnsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tommy Nor  
Styremedlem

**BORETTSLAGET BOKFINKVEIEN 25-27-29**



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Revisjonshonorar

|               | 2022         | 2021         |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 REVISJON | 8 688        | 8 125        |
| <b>Sum</b>    | <b>8 688</b> | <b>8 125</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 2 - Styrehonorar

|                   | 2022          | 2021          |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 STYREHONORAR | 32 000        | 32 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>32 000</b> | <b>32 000</b> |



## Noter 2022

### Note 3 - Personalkostnader

|                                   | 2022          | 2021          |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 5000 LØNN                         | 10 000        | 10 000        |
| 5150 OPPTJENTE FERIEPENGER        | 1 200         | 1 200         |
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT           | 5 922         | 5 922         |
| 5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER | 169           | 169           |
| <b>Sum</b>                        | <b>17 291</b> | <b>17 291</b> |

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarende mindre enn ett årsverk. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr 10.000,-

### Note 4 - Vedlikehold

|                            | 2022           | 2021           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| 6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG | 157 012        | 94 593         |
| 6603 VEDLIKEHOLD VVS       | 0              | 7 438          |
| <b>Sum</b>                 | <b>157 012</b> | <b>102 031</b> |

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

### Note 5 - Andre driftsutgifter

|                        | 2022         | 2021         |
|------------------------|--------------|--------------|
| 7440 KONTINGENT NBBL   | 1 320        | 1 320        |
| 7720 GENERALFORSAMLING | 3 142        | 690          |
| 7770 BANKOMKOSTNINGER  | 2 510        | 2 602        |
| <b>Sum</b>             | <b>6 972</b> | <b>4 612</b> |

### Note 6 - Disponible midler

|   | 2022           | 2021           |
|---|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>                | <b>417 408</b> | <b>451 257</b> |
| Årets resultat                                | -9 003         | 39 058         |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                | -71 922        | -72 907        |
| <b>B. Årets endringer i disponible midler</b> | <b>-80 925</b> | <b>-33 849</b> |
| <b>C. Disponible midler UB</b>                | <b>336 483</b> | <b>417 408</b> |
| Omløpsmidler                                  | 357 391        | 439 448        |
| - Kortsiktig gjeld                            | 20 908         | 22 040         |
| <b>Disponible midler 31.12</b>                | <b>336 483</b> | <b>417 408</b> |

### Note 7 - Egenkapital

|                         | 2022    | 2021    |
|-------------------------|---------|---------|
| Innskutt kapital        | 2 000   | 2 000   |
| Annen egenkapital 01.01 | 378 129 | 339 071 |
| Årets resultat          | -9 003  | 39 058  |

**BORETTSLAGET BOKFINKVEIEN 25-27-29**



|                   |
|-------------------|
| <b>Noter 2022</b> |
|-------------------|

**2022**

**2021**

---

**Note 7 - Egenkapital**

Sum egenkapital 31.12

**371 126**

**380 129**

---

|  |
|--|
| <b>BORETSLAGET BOKFINKVEIEN 25-27-29</b> |
|--|



## Noter 2022

### Note 8 - Anleggsmidler

|                                      | Bygninger |
|--------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 1 034 000 |
| Årets tilgang :                      | 0         |
| Årets avgang :                       | 0         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 1 034 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 1 034 000 |
| Anskaffelsesår :                     | 1963      |
| Antatt levetid i år :                |           |

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 9 - Pantstillelser

|                                     | 2022      | 2021      |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Bokført gjeld sikret ved pant 31.12 | 999 357   | 1 071 279 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12   | 1 034 000 | 1 034 000 |

### Note 10 - Pantegjeld

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| <b>Kreditor:</b>       | <b>Sparebanken Sør</b>            |
| Lånenummer:            | <b>30007921841</b>                |
| Lånetype:              | Annuitet                          |
| Opptaksår:             | 2015                              |
| Rentesats:             | 4.35 %                            |
| Betingelser:           | Flytende rente<br>nominell 4,30 % |
| Beregnet innfridd:     | 25.06.2031                        |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 080 000                         |
| Lånesaldo 01.01:       | 753 279                           |
| Avdrag i perioden:     | 71 922                            |
| Lånesaldo 31.12:       | <b>681 357</b>                    |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007921841 | 20           | 34 068            | 681 360         |

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET BOKFINKVEIEN 25-27-29.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BORETTSLAGET BOKFINKVEIEN 25-27-29**

|             |                       |            |
|-------------|-----------------------|------------|
| Styreleder  | Svein Moe (sign.)     | 16.02.2023 |
| Styremedlem | Tommy Nor (sign.)     | 05.02.2023 |
| Styremedlem | Siren Johnsen (sign.) | 16.02.2023 |