



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 192 827
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LILLE ROSENLUND
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Nils-Fredrik Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 343 432	2 123 728
Sum inntekter		2 343 432	2 123 728
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	91 280	91 280
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	1 373 729	1 439 968
Sum kostnader		1 465 009	1 531 248
Driftsresultat		878 423	592 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	79 792	50 607
Sum finansinntekter		79 792	50 607
Annen finanskostnad	11	489 351	312 328
Sum finanskostnader		489 351	312 328
Netto finans		-409 559	-261 721
Ordinært resultat før skattekostnad		468 864	330 759
Ordinært resultat etter skattekostnad		468 864	330 759
Årsresultat		468 864	330 759
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		468 864	330 759
Sum overføringer og disponeringer		468 864	330 759



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	70 449 644	70 449 644
Sum varige driftsmidler		70 449 644	70 449 644
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	2 742 064	2 806 206
Sum finansielle anleggsmidler		2 742 064	2 806 206
Sum anleggsmidler		73 191 708	73 255 850
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalte		33 756	31 398
Andre fordringer	14	7 233	
Sum fordringer		40 989	31 398
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		507 562	406 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		507 562	406 989
Sum omløpsmidler		548 551	438 387
SUM EIENDELER		73 740 259	73 694 237
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	6 721 559	6 252 695
Sum opptjent egenkapital		6 721 559	6 252 695
Sum egenkapital		6 725 459	6 256 595
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	17 137 568	17 536 138
Borettsinnskudd	17	49 856 100	49 856 100
Sum annen langsiktig gjeld		66 993 668	67 392 238
Sum langsiktig gjeld		66 993 668	67 392 238
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 897	1 826
Leverandørgjeld		17 065	25 194
Annen kortsiktig gjeld	18	171	18 385
Sum kortsiktig gjeld		21 133	45 405
Sum gjeld		67 014 801	67 437 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 740 260	73 694 238
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	71 985 100	71 985 100



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 613180

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 192 827
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LILLE ROSENLUND
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Nils-Fredrik Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 984 192 827
BORETTSLAGET LILLE ROSENLUND

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 343 432	2 123 728
Sum inntekter		2 343 432	2 123 728
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	91 280	91 280
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 373 729	1 439 968
Sum kostnader		1 465 009	1 531 248
Driftsresultat		878 423	592 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	79 792	50 607
Sum finansinntekter		79 792	50 607
Annen finanskostnad	11	489 351	312 328
Sum finanskostnader		489 351	312 328
Netto finans		-409 559	-261 721
Ordinært resultat før skattekostnad		468 864	330 759
Ordinært resultat etter skattekostnad		468 864	330 759
Årsresultat		468 864	330 759
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		468 864	330 759
Sum overføringer og disponeringer		468 864	330 759



Organisasjonsnr: 984 192 827
BORETTSLAGET LILLE ROSENLUND

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 12 70 449 644 70 449 644
Sum varige driftsmidler 70 449 644 70 449 644

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 13 2 742 064 2 806 206
Sum finansielle anleggsmidler 2 742 064 2 806 206

Sum anleggsmidler 73 191 708 73 255 850

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Forskuddsbetalte 33 756 31 398
Andre fordringer 14 7 233
Sum fordringer 40 989 31 398

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 507 562 406 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 507 562 406 989

Sum omløpsmidler 548 551 438 387

SUM EIENDELER 73 740 259 73 694 237

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 3 900 3 900
Sum innskutt egenkapital 3 900 3 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 15 6 721 559 6 252 695
Sum opptjent egenkapital 6 721 559 6 252 695

Sum egenkapital 6 725 459 6 256 595



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	17 137 568	17 536 138
Borettsinnskudd	17	49 856 100	49 856 100
Sum annen langsiktig gjeld		66 993 668	67 392 238
Sum langsiktig gjeld		66 993 668	67 392 238
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		3 897	1 826
Leverandørgjeld		17 065	25 194
Annen kortsiktig gjeld	18	171	18 385
Sum kortsiktig gjeld		21 133	45 405
Sum gjeld		67 014 801	67 437 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 740 260	73 694 238
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	71 985 100	71 985 100



Organisasjonsnr: 984 192 827
BORETTSLAGET LILLE ROSENLUND

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	80000.00	80000.00

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>
--	--------------	------------------



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Lille Rosenlund

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Lille Rosenlund.

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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 avviklet.

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 document key: W1V1-SZ1MME-HOUJIG-LZBQB-4LAQE-DD51E



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

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-12 10:28:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WVV1-SZWME-HOUIG-LZBQB-4LAQE-DDSTE

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>



BORETTLAGET LILLE ROSENLUND ORG.NR. 984 192 827, KUNDENR. 5433

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-
skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg
krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon.
Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt
over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets
økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap,
balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved
årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og
kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske
forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger,
opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler
er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler
fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å
vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte
beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned
ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	392 982	437 020	392 982	527 418
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	468 864	330 759	-1 460 280	292 020
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-398 570	-446 638	-489 468	-331 000
Reduksjon langsiktig fordring	64 142	71 841	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	134 436	-44 038	-1 949 748	-38 980
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	527 418	392 982	-1 556 766	488 438

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	548 551	438 387
Kortsiktig gjeld	-21 133	-45 405
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	527 418	392 982



BORETTSLAGET LILLE ROSENLUND ORG.NR. 984 192 827, KUNDENR. 5433

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		709 696	606 132	607 356	702 972
Innkrevde felleskostnader	2	1 633 736	1 516 136	1 753 644	1 748 028
Andre inntekter		0	1 460	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 343 432	2 123 728	2 361 000	2 451 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 280	-11 280	-11 280
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-7 203	-8 294	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-91 223	-88 650	-91 000	-80 000
Konsulenthonorar	6	-67 350	-104 597	-15 000	-50 000
Drift og vedlikehold	7	-145 124	-255 827	-2 220 000	-255 000
Forsikringer		-163 790	-153 132	-160 000	-174 000
Festeavgift		-197 632	-188 096	-190 000	-200 000
Kommunale avgifter	8	-289 300	-293 427	-324 500	-328 200
Energi/fyring		-113 992	-81 769	-80 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-129 157	-124 576	-125 000	-130 000
Andre driftskostnader	9	-168 958	-141 600	-147 500	-137 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 465 009	-1 531 248	-3 453 280	-1 534 480
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		878 423	592 480	-1 092 280	916 520
DRIFTSRESULTAT		878 423	592 480	-1 092 280	916 520
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	79 792	50 607	1 000	40 000
Finanskostnader	11	-489 351	-312 328	-369 000	-664 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-409 559	-261 721	-368 000	-624 500
ÅRSRESULTAT		468 864	330 759	-1 460 280	292 020
Overføringer:					
Til annen egenkapital		468 864	330 759		



BORETTSLAGET LILLE ROSENLUND
ORG.NR. 984 192 827, KUNDENR. 5433

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	70 449 644	70 449 644
Langsiktige fordringer	13	2 742 064	2 806 206
SUM ANLEGGSMIDLER		73 191 708	73 255 850
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		33 756	31 398
Andre kortsiktige fordringer	14	7 233	0
Driftskonto OBOS-banken		457 330	297 195
Sparekonto OBOS-banken		50 232	109 794
SUM OMLØPSMIDLER		548 551	438 387
SUM EIENDELER		73 740 259	73 694 238
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 39 * 100		3 900	3 900
Annen egenkapital	15	6 721 559	6 252 695
SUM EGENKAPITAL		6 725 459	6 256 595
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	17 137 568	17 536 138
Borettsinnskudd	17	49 856 100	49 856 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		66 993 668	67 392 238
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		17 065	25 194
Påløpte renter		3 897	1 826
Annen kortsiktig gjeld	18	171	18 385
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 133	45 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 740 259	73 694 238
Pantstillelse	19	71 985 100	71 985 100
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2023

Styret i Borettslaget Lille Rosenlund



Nils-fredrik Solem

Øyvind Skovli Dahlberg

Jeanette Iren Moen

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 272 828
Garasje	208 059
Balkonglån	124 656
Overføring til avregning balkonglån	-124 656
Bredbånd	121 212
Infrastruktur elbil	24 640



Eiendomsskatt	23 816
Kapitalkostnader på IN-lån	669 272
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	40 424
Overført til kapitalkostnader	-709 696
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 650 555

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-13 739
Infrastruktur elbil	-3 080
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 633 736

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 80 000.

I tillegg har styret fått dekket bespising mm for kr 2 479, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 203.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

OPAK AS	-64 050
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 300
SUM KONSULENTHONORAR	-67 350

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-23 963
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 418
Drift/vedlikehold heisanlegg	-86 027
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 211
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 444
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-7 061
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-145 124

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

NOTE: 8



KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-23 856
Vann- og avløpsavgift	-151 283
Renovasjonsavgift	-114 162
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-289 300

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-4 510
Lyspærer og sikringer	-8 249
Vaktmestertjenester	-81 846
Renhold ved firmaer	-29 156
Andre fremmede tjenester	-39 062
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 479
Andre kontorkostnader	-987
Bank- og kortgebyr	-2 441
Velferdskostnader	-229
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-168 958

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	740
Renter av sparekonto i OBOS-banken	438
Renter Balkonglån	78 614
SUM FINANSINNTEKTER	79 792

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-391 860
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-78 614
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-18 877
SUM FINANSKOSTNADER	-489 351

NOTE: 12

BYGNINGER

Tilgang 2002	59 290 500
Tillegg på bygninger	7 498 100
Tilgang 2016, balkongutbygging	3 161 044
Tilgang 2019, ladestasjoner	500 000
SUM BYGNINGER	70 449 644

Gnr.225/bnr.234 M. flere

Tomten er festet av John B Ruud AS i 80 år fra 2002

Festeavgiften er i år kr 197632.-

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

NOTE: 13

LANGSIKTIGE FORDRINGER

Balkongutbygging



Fordring beboere med balkong, saldo 01.01	2 806 206	
Nedbetalt i år	<u>-64142</u>	
Fordring beboere med balkong 31.12		2 742 064

SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER

2 742 064**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån 31.12	7 233
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 233

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 235 262
Egenkapital fra IN tidligere	1 797 295
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	<u>-310 998</u>
SUM ANNEN EGENKAPITAL	6 721 559

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS	
Renter 31.12: 4,15 %, løpetid 41 år	
Opprinnelig, 2011	-18 429 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 560 061
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	317 836
Nedbetalt tidligere, IN	1 797 295
Nedbetalt i år, IN	0
	<u>-13 753 808</u>

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

OBOS-Banken (balkonglån)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig 2019	-2 968 242
Nedbetalt tidligere	162 036
Nedbetalt i år	64 142
	<u>-2 742 064</u>

OBOS-Banken



Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-700 000
Nedbetalt tidligere	41 712
Nedbetalt i år	16 592
	-641 696
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-17 137 568

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2002	-44 046 500
Tilgang 4 leiligheter 2010	-5 809 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-49 856 100

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto Balkonglån 31.12	-171
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-171

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	49 856 100
Pantelån	17 137 568
Beregnete IN-forpliktelser	1 486 297
TOTALT	68 489 965

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

Bygninger	70 449 644
TOTALT	70 449 644