



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 609 630
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVARTETTEN 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 13.06.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 948609630

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	5 572 893	5 246 834
Andre inntekter	2	254 786	9 884
Sum inntekter		5 827 679	5 256 718
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	239 610	239 610
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	9 297	31 677
Driftskostnader	3	4 131 028	3 492 979
Reparasjon og vedlikehold	5	230 172	691 802
Sum kostnader		4 610 107	4 456 069
Driftsresultat		1 217 572	800 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	32 856	3 135
Annen finansinntekt	6	-315	843
Sum finansinntekter		32 541	3 978
Annen rentekostnad	6	194 642	149 962
Annen finanskostnad	6	5 016	13 721
Sum finanskostnader		199 658	163 683
Netto finans		-167 117	-159 705
Ordinært resultat før skattekostnad		1 050 454	640 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 050 454	640 944
Årsresultat		1 050 454	640 944
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 050 454	640 944
Totalresultat		1 050 454	640 944



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	9 670 265	9 670 265
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	19 610	6 797
Sum varige driftsmidler	4	9 689 876	9 677 063
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		200	200
Andre langsiktige fordringer			10 000
Sum finansielle anleggsmidler		200	10 200
Sum anleggsmidler		9 690 076	9 687 263
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	93 790	58 096
Andre kortsiktige fordringer	7	646 374	542 928
Sum fordringer		740 164	601 024
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 698 260	1 862 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 698 260	1 862 571
Sum omløpsmidler		3 438 424	2 463 595
SUM EIENDELER		13 128 500	12 150 858

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 493 947	3 443 493
Sum opptjent egenkapital		4 493 947	3 443 493
Sum egenkapital		4 503 547	3 453 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 504 698	7 667 855
Langsiktig konserngjeld	10	744 000	744 000
Sum annen langsiktig gjeld	10	8 248 698	8 411 855
Sum langsiktig gjeld		8 248 698	8 411 855
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	366 202	255 497
Annen kortsiktig gjeld	11	10 054	30 414
Sum kortsiktig gjeld		376 255	285 911
Sum gjeld		8 624 953	8 697 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 128 500	12 150 859



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 616655

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 609 630
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVARTETTEN 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 948 609 630
KVARTETTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	5 572 893	5 246 834
Andre inntekter	2	254 786	9 884
Sum inntekter		5 827 679	5 256 718
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	239 610	239 610
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	9 297	31 677
Driftskostnader	3	4 131 028	3 492 979
Reparasjon og vedlikehold	5	230 172	691 802
Sum kostnader		4 610 107	4 456 069
Driftsresultat		1 217 572	800 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	32 856	3 135
Annen finansinntekt	6	-315	843
Sum finansinntekter		32 541	3 978
Annen rentekostnad	6	194 642	149 962
Annen finanskostnad	6	5 016	13 721
Sum finanskostnader		199 658	163 683
Netto finans		-167 117	-159 705
Ordinært resultat før skattekostnad		1 050 454	640 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 050 454	640 944
Årsresultat		1 050 454	640 944
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 050 454	640 944
Totalresultat		1 050 454	640 944



Organisasjonsnr: 948 609 630
KVARTETTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	9 670 265	9 670 265
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	19 610	6 797
Sum varige driftsmidler	4	9 689 876	9 677 063
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		200	200
Andre langsiktige fordringer			10 000
Sum finansielle anleggsmidler		200	10 200
Sum anleggsmidler		9 690 076	9 687 263
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	93 790	58 096
Andre kortsiktige fordringer	7	646 374	542 928
Sum fordringer		740 164	601 024
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	2 698 260	1 862 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 698 260	1 862 571
Sum omløpsmidler		3 438 424	2 463 595
SUM EIENDELER		13 128 500	12 150 858
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 493 947	3 443 493
Sum opptjent egenkapital		4 493 947	3 443 493
Sum egenkapital		4 503 547	3 453 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	7 504 698	7 667 855
Langsiktig konserngjeld	10	744 000	744 000
Sum annen langsiktig gjeld	10	8 248 698	8 411 855
Sum langsiktig gjeld		8 248 698	8 411 855
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	366 202	255 497
Annen kortsiktig gjeld	11	10 054	30 414
Sum kortsiktig gjeld		376 255	285 911
Sum gjeld		8 624 953	8 697 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 128 500	12 150 859



Organisasjonsnr: 948 609 630
KVARTETTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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 Kwartetten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kwartetten 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, 29. juni 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Kvartetten Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 948 609 630



RESULTATREGNSKAP

Kvartetten Borettslag

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader	1	5 572 893	5 246 834	5 246 834	5 617 000
Andre inntekter	2	254 786	9 884	0	213 000
Sum driftsinntekter		5 827 679	5 256 718	5 246 834	5 830 000
Lønn og personalkostnader	3	239 610	239 610	239 610	240 000
Avskrivning av driftsmidler og	4	9 297	31 677	0	0
Driftskostnader	3	4 131 028	3 492 979	3 234 624	4 496 700
Reparasjon og vedlikehold	5	230 172	691 802	895 500	680 500
Sum driftskostnader		4 610 107	4 456 069	4 369 734	5 417 200



RESULTATREGNSKAP

Kvartetten Borettslag

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt	6	32 856	3 135	0	0
Annen finansinntekt	6	-315	843	0	0
Annen rentekostnad	6	194 642	149 962	144 955	275 000
Annen finanskostnad	6	5 016	13 721	0	0
Resultat av finansposter		-167 117	-159 705	-144 955	-275 000
Resultat før skattekostnad		1 050 454	640 944	732 145	137 800
Resultat		1 050 454	640 944	732 145	137 800
Årsresultat		1 050 454	640 944	732 145	137 800



BALANSE

Kvartetten Borettslag

EIENDELER	Note	2022	2021
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	9 670 265	9 670 265
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	19 610	6 797
Sum varige driftsmidler	4	9 689 876	9 677 063
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert		200	200
Andre langsiktige fordringer		0	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		200	10 200
Sum anleggsmidler		9 690 076	9 687 263
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	93 790	58 096
Andre kortsiktige fordringer	7	646 374	542 928
Sum fordringer		740 164	601 024
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 698 260	1 862 571
Sum omløpsmidler		3 438 424	2 463 595
Sum eiendeler		13 128 500	12 150 858



BALANSE

Kvartetten Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	4 493 947	3 443 493
Sum opptjent egenkapital		4 493 947	3 443 493
Sum egenkapital		4 503 547	3 453 093
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 504 698	7 667 855
Langsiktig konserngjeld	10	744 000	744 000
Sum annen langsiktig gjeld	10	8 248 698	8 411 855
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	11	366 202	255 497
Annen kortsiktig gjeld	11	10 054	30 414
Sum kortsiktig gjeld		376 255	285 911
Sum gjeld		8 624 953	8 697 766
Sum egenkapital og gjeld		13 128 500	12 150 859

Oslo
Styret i Kvartetten Borettslag

Anne Lise Bredal
styremedlem

Anders Johannessen
styreleder

Alexander Wedøy Kongshaug
styremedlem

Hanne Florin
styremedlem

Mikael Allan Turesson
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidlene vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Anleggsmidler over kr. 15 000,- med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over forventet.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre driftsinntekter gjelder innkrevd andel til garasje, parkering og strøm, og viderefakturerte kostnader for ladestasjonene.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning. Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2021/2022.

Honorar til revisor utgjør kr 65 756.



NOTE 4 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	9 670 265	158 382	9 828 647
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		22 110	22 110
= Anskaffelseskost 31.12.22	9 670 265	180 492	9 850 757
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		160 882	160 882
= Bokført verdi 31.12.22	9 670 265	19 610	9 689 875
Årets ordinære avskrivninger		9 297	9 297
Økonomisk levetid		0-5 år	

Bygningene avskrives ikke siden løpende vedlikehold antas å opprettholde verdien av bygningsmassen. Styret mener gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å veie opp for verdiforringelse. Avskrivningssats for bygningene er følgelig satt til null.

NOTE 5 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 230 172,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.

NOTE 6 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 32 541, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 199 658.

NOTE 7 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring og TV/internett som er betalt i 2022, men som vedrører 2023

NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 2 698 260,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftskonto Handelsbanken	199 832	199 672
Sparekonto Handelsbanken	2 498 428	1 662 900
Skattetrekkskonto	0	0
	2 698 260	1 862 571



NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 4 503 547,- disponert for årets resultat 2022.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital (innskutt EK)	9 600	9 600
Inngående balanse	3 443 493	2 802 549
Fra årets resultat	1 050 454	640 944
Egenkapital hittil år	4 503 547	3 453 093

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregnes størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller evne til å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 3 062 169 per 31.12.2022.

	2022	2021
Kortsiktige fordringer	93 790	58 096
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	646 374	542 928
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 698 260	1 862 571
Sum omløpsmidler	3 438 424	2 463 595
Leverandørgjeld	-366 202	-254 064
Annen kortsiktig gjeld	-10 054	-31 848
Disponible midler	3 062 169	2 177 683

NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Innskuddskapital	-744 000	-744 000
Øvrig langsiktig gjeld	-7 504 698	-7 667 855
Sum	-8 248 698	-8 411 855

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stilt som pantesikkerhet.



NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2022

Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utsendt i regnskapsåret, og som vedrører 2023.