



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 218 613
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVARTFLÅGVEIEN 11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Mariann Helen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

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, 24.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		496 858	382 176
Sum inntekter		496 858	382 176
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	216 338	201 298
Sum kostnader		216 337	201 299
Driftsresultat		280 521	180 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 260	19
Sum finansinntekter		1 260	19
Annen rentekostnad		271 546	171 864
Sum finanskostnader		271 546	171 864
Netto finans		-270 286	-171 845
Ordinært resultat før skattekostnad		10 234	9 033
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 234	9 033
Årsresultat		10 235	9 032
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		10 235	9 032
Sum overføringer og disponeringer		10 235	9 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	21 240 000	21 240 000
Sum varige driftsmidler		21 240 000	21 240 000
Sum anleggsmidler		21 240 000	21 240 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 919	29 373
Sum fordringer		34 919	29 373
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		35 549	22 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 549	22 219
Sum omløpsmidler		70 468	51 592
SUM EIENDELER		21 310 468	21 291 592
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-28 575	-38 811
Sum opptjent egenkapital		28 575	38 811



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	6	31 425	21 189
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	10 620 000	10 620 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 620 000	10 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 240 000	21 240 000
Sum langsiktig gjeld		21 240 000	21 240 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 803	28 672
Annen kortsiktig gjeld		2 240	1 730
Sum kortsiktig gjeld		39 044	30 403
Sum gjeld		21 279 044	21 270 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 310 468	21 291 592
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	21 240 000	21 240 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 323156

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 218 613
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVARTFLÅGVEIEN 11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Mariann Helen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

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, 13.03.2023



Organisasjonsnr: 921 218 613
SVARTFLÅGVEIEN 11 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		496 858	382 176
Sum inntekter		496 858	382 176
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	216 338	201 298
Sum kostnader		216 337	201 299
Driftsresultat		280 521	180 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 260	19
Sum finansinntekter		1 260	19
Annen rentekostnad		271 546	171 864
Sum finanskostnader		271 546	171 864
Netto finans		-270 286	-171 845
Ordinært resultat før skattekostnad		10 234	9 033
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 234	9 033
Årsresultat		10 235	9 032
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		10 235	9 032
Sum overføringer og disponeringer		10 235	9 032



Organisasjonsnr: 921 218 613
SVARTFLÅGVEIEN 11 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	21 240 000	21 240 000
Sum varige driftsmidler		21 240 000	21 240 000
Sum anleggsmidler		21 240 000	21 240 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 919	29 373
Sum fordringer		34 919	29 373
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		35 549	22 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 549	22 219
Sum omløpsmidler		70 468	51 592
SUM EIENDELER		21 310 468	21 291 592
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-28 575	-38 811
Sum opptjent egenkapital		28 575	38 811
Sum egenkapital	6	31 425	21 189
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	10 620 000	10 620 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 620 000	10 620 000



Sum annen langsiktig gjeld	21 240 000	21 240 000
Sum langsiktig gjeld	21 240 000	21 240 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	36 803	28 672
Annen kortsiktig gjeld	2 240	1 730
Sum kortsiktig gjeld	39 044	30 403
Sum gjeld	21 279 044	21 270 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 310 468	21 291 592
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 21 240 000	21 240 000



Organisasjonsnr: 921 218 613
SVARTFLÅGVEIEN 11 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Til generalforsamlingen i Svartflågeveien 11 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svartflågeveien 11 borettslag 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, og
- 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.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



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>.

Mo i Rana, 8. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Svartflågeveien 11 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svartflågeveien 11 borettslag 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, og
- 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.

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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Mo i Rana, 8. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2022 Svartflågeveien 11 borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		225 312	210 312	210 305	258 620
IN andel renter og avdrag		271 546	171 864	212 400	424 800
Sum inntekter		496 858	382 176	422 705	683 420
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	3 538	3 425	3 500	3 700
Forretningsførerhonorar		36 000	35 040	35 200	37 100
Kontingent boligbyggelag		2 800	2 800	2 400	2 800
Drift/vedlikehold	2	30 033	21 718	30 000	35 000
Kabel-tv/internett		35 928	35 928	36 200	35 928
Forsikringer		25 208	23 784	25 211	26 720
Kommunale avgifter		75 435	69 386	68 700	85 900
Fellesstrøm		5 049	6 969	6 000	6 000
Renhold, fellesareal		155	0	0	500
Verktøy, driftsmateriell, inventar		119	0	0	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		292	371	600	600
Telefon og porto		45	170	250	250
Andre driftskostnader	3	1 736	1 707	2 244	2 000
Sum kostnader		216 337	201 299	210 305	241 498
DRIFTSRESULTAT		280 521	180 877	212 400	441 922
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		1 260	19	0	0
Rentekostnader		271 546	171 864	212 400	424 800
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-270 286	-171 845	-212 400	-424 800
RESULTAT		10 235	9 032	0	17 122
Overført til dekning av udekket tap		10 235	9 032	0	0



Balanse 2022 Svartflågveien 11 borettslag orgnr: 921 218 613

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	4	1 368 000	1 368 000
Bygninger	5	19 872 000	19 872 000
Sum anleggsmidler		21 240 000	21 240 000
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		8 197	1 806
Periodisering kostnader		26 722	27 567
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		35 549	22 219
Sum omløpsmidler		70 468	51 592
SUM EIENDELER		21 310 468	21 291 592



Balanse 2022 Svartflågeveien 11 borettslag orgnr: 921 218 613

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		60 000	60 000
Udekket tap		-28 575	-38 811
Sum egenkapital	6	31 425	21 189
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	7	10 620 000	10 620 000
Borettsinnskudd	8	10 620 000	10 620 000
Sum langsiktig gjeld		21 240 000	21 240 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	683
Mellomregning		18	200
Leverandørgjeld		36 785	28 472
Påløpte renter		2 240	1 047
Sum kortsiktig gjeld		39 044	30 403
Sum gjeld		21 279 044	21 270 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 310 468	21 291 592
Pantstillelser	9	21 240 000	21 240 000

Svartflågeveien 11 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Mariann Helen Hansen
Styreleder

Jens-Harald Rones
Styremedlem

Brit Elise Enstad
Styremedlem



Noter Svartflågveien 11 borettslag orgnr: 921 218 613

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

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.

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.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 3 538,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.



Noter Svartflågeveien 11 borettslag orgnr: 921 218 613

Note 2 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	3 579	8 424
6602 Drift/vedlikehold VVS	4 561	0
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	6 094
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	21 893	7 200
Sum	30 033	21 718

Drift/vedlikehold

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

Note 3 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 736	1 707
Sum	1 736	1 707

Note 4 - Tomt

Tomten er estimert til kr. 1 368 000,-.

Note 5 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Regnsk.verdi UB	Ansk.år
Bygninger	19 872 000	19 872 000	2018
Sum	19 872 000	19 872 000	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 6 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	60 000	60 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-38 811	-47 843
Årets resultat	10 235	9 032
Sum egenkapital pr. 31.12.	31 425	21 189



Noter Svartflågveien 11 borettslag orgnr: 921 218 613

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 6.

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning
Lånenummer:	12137043015
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2058
Opprinnelig lånebeløp:	10 620 000
Lånesaldo 01.01:	10 620 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	10 620 000
Saldo 5 år frem i tid:	10 620 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137043015	1	1 845 000	1 845 000
	2	1 795 000	3 590 000
	2	1 745 000	3 490 000
	1	1 695 000	1 695 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12137043015 har første avdrag 30.06.2039 med kr 173 924	1	1 845 000	5 036
	2	1 795 000	4 899
	2	1 745 000	4 763
	1	1 695 000	4 627

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantetikret gjeld.



Noter Svartflågveien 11 borettslag orgnr: 921 218 613

Note 8 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	10 620 000	10 620 000
Sum	10 620 000	10 620 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 21 240 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 21 240 000,- pr. 31.12.22



Noter Svartflågveien 11 borettslag orgnr: 921 218 613

Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	21 189	12 157
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	10 235	9 032
B. Årets endring disponible midler	10 235	9 032
C. Disponible midler	31 425	21 189
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	70 468	51 592
Kortsiktig gjeld	-39 044	-30 403
Disponible midler	31 425	21 189

187 Svartflågveien 11 borettslag



Resultat og balanse med noter for Svartflågveien 11 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svartflågveien 11 borettslag

Styreleder	Mariann Helen Hansen (sign.)	06.02.2023
Styremedlem	Brit Elise Enstad (sign.)	06.02.2023
Styremedlem	Jens-Harald Rones (sign.)	30.01.2023