



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 806 417  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROALD AMUNDSENSGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Roar Magnestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### 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



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 717 695	1 294 284
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 849 647</b>	<b>1 426 236</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	102 690	85 575
Annen driftskostnad	4,5,6	832 021	961 279
<b>Sum kostnader</b>		<b>934 713</b>	<b>1 046 855</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 914 934</b>	<b>379 380</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 840	6 082
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 851</b>	<b>942</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>301 404</b>	<b>194 405</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-282 713</b>	<b>-187 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 788 824</b>	<b>253 512</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 788 824</b>	<b>253 512</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 632 221</b>	<b>192 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	12	132 000	132 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 500 221	60 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 632 221</b>	<b>192 000</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	7,8,13	37 433 801	37 433 801
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 433 801</b>	<b>37 433 801</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 433 800</b>	<b>37 433 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 086	2 861
Andre fordringer	9	198 681	115 574
<b>Sum fordringer</b>		<b>227 767</b>	<b>118 435</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 458 411	1 200 480
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 458 411</b>	<b>1 200 480</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 686 178</b>	<b>1 318 915</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 119 978</b>	<b>38 752 715</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10,13	8 058 335	6 558 114



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 058 335</b>	<b>6 558 114</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>8 060 535</b>	<b>6 560 314</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	396 000	264 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>396 000</b>	<b>264 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	10 844 381	12 127 780
Øvrig langsiktig gjeld	14	19 715 000	19 715 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 559 381</b>	<b>31 842 780</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 559 381</b>	<b>31 842 780</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 642	84 557
Annen kortsiktig gjeld		2 420	1 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 062</b>	<b>85 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 059 443</b>	<b>32 192 401</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 119 978</b>	<b>38 752 715</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 411269

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 976 806 417  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROALD AMUNDSENGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

**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: Roar Magnestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

**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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 976 806 417  
ROALD AMUNDSENSGATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 717 695	1 294 284
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 849 647</b>	<b>1 426 236</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	102 690	85 575
Annen driftskostnad	4, 5, 6	832 021	961 279
<b>Sum kostnader</b>		<b>934 713</b>	<b>1 046 855</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 914 934</b>	<b>379 380</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 840	6 082
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 851</b>	<b>942</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>301 404</b>	<b>194 405</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-282 713</b>	<b>-187 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 788 824</b>	<b>253 512</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 788 824</b>	<b>253 512</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 632 221</b>	<b>192 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	12	132 000	132 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 500 221	60 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 632 221</b>	<b>192 000</b>



Organisasjonsnr: 976 806 417  
ROALD AMUNDSENSGATE BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,13	37 433 801	37 433 801
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 433 801</b>	<b>37 433 801</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 433 800</b>	<b>37 433 800</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		29 086	2 861
Andre fordringer	9	198 681	115 574
<b>Sum fordringer</b>		<b>227 767</b>	<b>118 435</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 458 411	1 200 480
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 458 411</b>	<b>1 200 480</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 686 178</b>	<b>1 318 915</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 119 978</b>	<b>38 752 715</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10,13	8 058 335	6 558 114
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 058 335</b>	<b>6 558 114</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>8 060 535</b>	<b>6 560 314</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser	12	396 000	264 000
-------------------------------------	----	---------	---------



<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>396 000</b>	<b>264 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	10 844 381	12 127 780
Øvrig langsiktig gjeld	14	19 715 000	19 715 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 559 381</b>	<b>31 842 780</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 559 381</b>	<b>31 842 780</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 642	84 557
Annen kortsiktig gjeld		2 420	1 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 062</b>	<b>85 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 059 443</b>	<b>32 192 401</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 119 978</b>	<b>38 752 715</b>



Organisasjonsnr: 976 806 417  
ROALD AMUNDSENGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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  
Roald Amundsensgate Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Roald Amundsensgate Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 632 221. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Revisorgruppen Østfold AS  
Hundskinneveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Age Minge

Statsautoriserte  
revisorer



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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

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>

Sarpsborg, 15. mars 2023  
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap for Roald Amundsensgate Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 132 944	1 100 004	1 133 000	1 189 700
Innkrevde kostnader finans		301 352	194 280	221 650	490 600
Innkrevd framtidig vedlikehold		131 952	131 952	132 000	132 000
Innbetalt IN-ordning	1	1 283 399	0	0	0
Andre inntekter		0	0	5 000	5 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 849 647</b>	<b>1 426 236</b>	<b>1 491 650</b>	<b>1 817 300</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar	2	90 000	75 000	77 300	94 500
Arbeidsgiveravgift og pensjon		12 690	10 575	10 900	13 300
Revisjonshonorar	4	4 000	3 875	4 000	4 500
Forretningsførerhonorar		73 416	71 976	79 800	81 200
Vaktmester		20 525	18 596	19 000	20 200
Renhold		32 467	29 716	30 400	34 100
Vedlikehold	5	171 910	350 778	205 000	267 000
Kabel TV		109 296	104 131	107 100	114 800
Forsikringer		47 897	44 624	56 900	64 000
Kommunale avgifter		170 531	142 286	157 100	185 600
Eiendomsskatt		148 226	148 226	172 200	172 200
Kostnader strøm, energi		28 153	19 055	25 300	36 000
Andre driftskostnader	6	25 600	28 016	23 000	28 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>934 713</b>	<b>1 046 855</b>	<b>968 000</b>	<b>1 115 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 914 934</b>	<b>379 380</b>	<b>523 650</b>	<b>701 800</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		5 840	6 082	0	0
Renteinntekter		12 851	942	0	0
Rentekostnader		301 404	194 405	221 650	490 600
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-282 713</b>	<b>-187 381</b>	<b>-221 650</b>	<b>-490 600</b>
<b>Resultat</b>		<b>1 632 221</b>	<b>192 000</b>	<b>302 000</b>	<b>211 200</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Avsetning til fond	12	132 000	132 000	0	0
Overført til/fra opptjent egenkapital		1 500 221	60 000	0	0



## Balanse for Roald Amundsensgate Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	7, 13	1 501 927	1 501 927
Bygninger	8, 13	35 931 874	35 931 874
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 433 800</b>	<b>37 433 800</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		29 086	2 861
Andre fordringer	9	198 681	115 574
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		733 870	612 409
Konto for skattetrekk-bundne midler		10	10
Øremerkede bankinnskudd		724 531	588 061
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 686 178</b>	<b>1 318 915</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 119 978</b>	<b>38 752 715</b>

Lag nr: 137. Roald Amundsensgate Borettslag Org. nr. 976 806 417

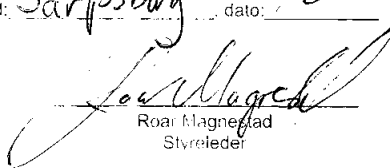


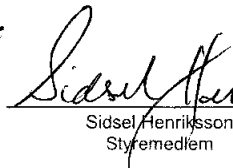
## Balanse for Roald Amundsensgate Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		2 200	2 200
IN-innbetalinger	10, 13	4 467 202	3 133 863
Opptjent egenkapital		3 591 133	3 374 311
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>8 060 535</b>	<b>6 560 314</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	12	396 000	264 000
<b>Sum forpliktelser</b>		<b>396 000</b>	<b>264 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	10 844 381	12 127 780
Borettsinnskudd	14	19 715 000	9 715 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 559 381</b>	<b>31 842 780</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 642	84 557
Paløptekster		2 420	1 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 062</b>	<b>85 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 059 443</b>	<b>32 192 401</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 119 978</b>	<b>38 752 715</b>

Roald Amundsensgate Borettslag

Sted: Sarpsborg dato: 15/3-22

  
Roar Magnestad  
Styreleder

  
Sidsel Henriksen  
Styremedlem

  
Knut Willy Olsen  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>969 294</b>	<b>909 294</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	1 632 221	192 000
Overført til/fra fond	-132 000	-132 000
Nedbetaling andel fellesgjeld	-1 283 399	0
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>216 822</b>	<b>60 000</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>1 186 116</b>	<b>969 294</b>
Omløpsmidler	1 686 178	1 318 915
Avsatt til fond	-396 000	-264 000
Kortsiktig gjeld	-104 062	-85 621
<b>Disponible midler</b>	<b>1 186 116</b>	<b>969 294</b>

Vedlikeholdsfond på kr 396.000 kommer i tillegg til disponible midler på kr 1.186.116.



## Noter

### Note 1 - Innbetalt IN-ordningen

Nedbetaling andel fellesgjeld - en/flere andelseiere har nedbetalt på sin andel fellesgjeld. Dette skal vises som inntekt i resultatregnskapet, men tilfører ikke likvide midler til borettslaget, da dette er en nedbetaling på lån. I note vedr. disponible midler vises dette som "nedbetaling andel fellesgjeld". Se også note "Partegjeld".

### Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

### Note 3 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	26 699	210 753
6601 Vedlikehold heis	93 350	24 606
6603 Vedlikehold uteområde	43 433	34 806
6612 Kostnader garasjer	8 428	80 612
<b>Sum</b>	<b>171 910</b>	<b>350 778</b>

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting og serviceavtale heis samt diverse vedlikehold av uteplass, bygninger og heis. I tillegg har borettslaget utført ventilasjonsrens og installert easygate 4G i heis.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



## Noter

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy og redskap	1 727	499
6550 Driftsmateriell	528	652
6570 Arbeidstøy/verneutstyr	199	0
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	6 744	6 744
6800 Kontorrekvisita	2 306	1 279
6860 Kurs og konferanser	600	600
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 640	1 469
7710 Generalforsamling/årsmøte	2 405	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 696	1 603
7771 Diverse purregebyr og renter	0	-20
7790 Andre driftskostnader	7 754	13 316
7875 Tap på felleskostnader	1	0
<b>Sum</b>	<b>25 600</b>	<b>28 016</b>

Andre driftskostnader konto 7790: kontingent Huseiemes Landsforbund, avfall Gatedalen, blomster til avgåtte styremedlemmer og instruktør på kurs i brannvern, utlegg sommerfest og juletre/juletrebelysning.

### Note 7 - Tomt

Tomt gnr. 1 bnr. 723 ble kjøpt i 2002 for kr 1 501 927.

### Note 8 - Bygninger

Anskaffet år 2003	35 863 074
Overbygg svaleganger 2016	68 800
<b>Kostpris 31.12.</b>	<b>35 931 874</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført

### Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1599 Andre kortsiktige fordringer	47 352	37 434
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	151 328	78 140
<b>Sum</b>	<b>198 681</b>	<b>115 574</b>

### Note 10 - IN-innbetalinger

Posten består av sum innløst andel fellesgjeld fratrukket årlige nedkviktinger ihht. avdragsprofil på lån.



Noter

**Note 11 - Endringer egenkapital**

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	6 560 314	6 500 314
Årets resultat	1 632 221	192 000
Avsetning til fond	-132 000	-132 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>8 060 535</b>	<b>6 560 314</b>

**Note 12 - Vedlikeholdsavsetning**

Vedlikeholdsavsetning 01.01.	264 000
Årets endring	132 000
<b>Vedlikeholdsavsetning 31.12.</b>	<b>396 000</b>



## Noter

### Note 13 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Formål:</b>	8,5% av faktura 94867042266	91,5% av faktura
<b>Lånenummer:</b>	<b>94867042662</b>	<b>94867042266</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2016	2016
<b>Rentesats:</b>	4.00 %	4.00 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.12.2050	30.12.2050
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	1 254 437	14 758 058
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	1 218 795	10 908 985
<b>Avdrag i perioden:</b>	279 710	1 003 689
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>939 085</b>	<b>9 905 296</b>
<b>Andelssaldo 01.01:</b>	35 642	3 148 161
<b>Innbetalt IN i perioden:</b>	279 710	1 003 689
<b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b>	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>315 352</b>	<b>4 151 850</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 254 437</b>	<b>14 057 146</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	850 176	2 550 528
	9	653 654	5 882 886
	1	653 653	653 653
	1	550 001	550 001
	1	353 654	353 654
	1	300 000	300 000
	1	300 000	300 000
	1	253 654	253 654

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 94867042266 har første avdrag 30.03.2026 med kr 57 626	3	850 176	1 509
	1	653 653	1 160
	9	653 654	1 160
	1	550 001	959
	1	353 654	686
	1	300 000	582
	1	300 000	474
	1	253 654	384
Lån 94867042662 har første avdrag 30.03.2026 med kr 5 463	3	850 176	140
	1	253 654	108
	1	300 000	108
	1	550 001	108
	9	653 654	108

Lag nr: 137 Roald Amundsensgate Borettslag



Noter

**Pantegjeld**

1	653 653	108
1	300 000	0
1	353 654	0

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.



Noter

---

**Note 14 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig borettsinnskudd fra 2002 kr 19 715 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Lag nr: 137 Roald Amundsensgate Borettslag