



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 411 656
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL DIAKONISSENES BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Røer ANS
Frogner Atrium
Frognerveien 10
0257 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: Christen Røer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 834 081	1 790 080
Sum inntekter		1 834 081	1 790 080
Kostnader			
Annen driftskostnad		4 378 459	1 713 119
Sum kostnader		4 378 459	1 713 119
Driftsresultat		-2 544 378	76 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 239	9 622
Sum finansinntekter		9 239	9 622
Annen rentekostnad		186 972	151 067
Sum finanskostnader		186 972	151 067
Netto finans		-177 733	-141 445
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 722 111	-64 484
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 722 111	-64 484
Årsresultat		-2 722 111	-64 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 808 369	10 479 417
Sum varige driftsmidler		9 808 369	10 479 417
Sum anleggsmidler		9 808 369	10 479 417
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		332 727	316 566
Sum fordringer		332 727	316 566
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 752 413	3 905 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 752 413	3 905 815
Sum omløpsmidler		2 085 140	4 222 381
SUM EIENDELER		11 893 509	14 701 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 100	7 100
Sum innskutt egenkapital		7 100	7 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 519 506	5 241 617
Sum opptjent egenkapital		2 519 506	5 241 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 526 606	5 248 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 477 424	8 886 981
Sum annen langsiktig gjeld		8 477 424	8 886 981
Sum langsiktig gjeld		8 477 424	8 886 981
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		889 479	566 101
Sum kortsiktig gjeld		889 479	566 101
Sum gjeld		9 366 903	9 453 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 893 509	14 701 799



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 382147

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 411 656
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL DIAKONISSENES BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Rør ANS
Frogner Atrium
Frognerveien 10
0257 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: Christen Rør
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 954 411 656
AL DIAKONISSENES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 834 081	1 790 080
Sum inntekter		1 834 081	1 790 080
Kostnader			
Annen driftskostnad		4 378 459	1 713 119
Sum kostnader		4 378 459	1 713 119
Driftsresultat		-2 544 378	76 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 239	9 622
Sum finansinntekter		9 239	9 622
Annen rentekostnad		186 972	151 067
Sum finanskostnader		186 972	151 067
Netto finans		-177 733	-141 445
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 722 111	-64 484
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 722 111	-64 484
Årsresultat		-2 722 111	-64 484



Organisasjonsnr: 954 411 656
AL DIAKONISSENES BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

9 808 369	10 479 417
9 808 369	10 479 417

Sum anleggsmidler

9 808 369	10 479 417
-----------	------------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

332 727	316 566
332 727	316 566

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 752 413	3 905 815
1 752 413	3 905 815

Sum omløpsmidler

2 085 140	4 222 381
-----------	-----------

SUM EIENDELER

11 893 509	14 701 798
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

7 100	7 100
7 100	7 100

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

2 519 506	5 241 617
2 519 506	5 241 617

Sum egenkapital

2 526 606	5 248 717
-----------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

8 477 424	8 886 981
-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	8 477 424	8 886 981
Sum langsiktig gjeld	8 477 424	8 886 981
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	889 479	566 101
Sum kortsiktig gjeld	889 479	566 101
Sum gjeld	9 366 903	9 453 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 893 509	14 701 799



Organisasjonsnr: 954 411 656
AL DIAKONISSENES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.15

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



A/L Diakonissenes Borettslag

Styrets årsberetning 2022

Etter Generalforsamlingen 5. april 2022 har styret bestått av:

Styreleder Vigdis Granum, valgt for 3 år i 2020 (til 2023).

Styremedlem Virve Tynnemark, valgt i 2022 for 3 år (til 2025).

Styremedlem Hilde Strand, valgt i 2020 for 3 år (til 2023).

Varamedlem Alma Høen, valgt i 2021 for 2 år (til 2023).

Varamedlem Margrethe Havgar, valgt i 2022 for 2 år (til 2024).

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 13 ordinære styremøter i 2022. I tillegg kommer møter med fire anbudsfirmaer, samt møter med firmaet TT-Teknikk.

Styret har behandlet 80 saker, inkludert alle saker relatert til rørfornyning.

I januar måned ble Radonmåling foretatt i alle husets leiligheter. Svarene viste ingen farlig Radon-aktivitet i noen leiligheter.

Det ble holdt brannøvelse med Branninstruktøren AS v/ Thomas Grimsgaard ute på gårdsplassen i mai måned, der alle fikk prøve å bruke brannslukningsapparat på en «påsett» brann.

Rett før julen 2021 ble det oppdaget vannskade i oppg B, 1.etg. Badet måtte total rehabiliteres etter vannskade fra gamle, sprukne rør.

Det ble deretter vedtatt rørfornyning i hele bygget,» strømping» av alle hovedrør og grenrør inntil alle leilighetene i blokka. Vi fikk anbud fra fire firma, og tilsatte siv.ing. Jan Netteberg, fra firmaet Sweco, som konsulent for rørfornyingsarbeidet. Firmaet TT- Teknikk ble valgt.

Rørfornyingsarbeidet startet 4.august (uke 31), og selve rørfornyingen var i prinsippet ferdig i uke 42. Men alt etterarbeid, samt rørfornyning av et rør i vaskekjelleren ble ikke gjort ferdig før i uke 50. Det ble ikke slutt- møte med firmaet TT-Teknikk i 2022.

I rørføringsperioden skiftet mange andelshavere varmtvannsberedere, og installerte aqua-stopp (vannlås).

Styreleder var koordinator og tilrettelegger for TT-Teknikk under perioden fra begynnelsen av august og ut desember måned.



På GF 2021 ble det vedtatt at borettslaget skulle få tak-terrasse betalt av Diakonissehuset, mot at borettslaget ikke sendte inn klage på at DH skulle bygge en etasje til på nabohuset (L 21). Planen var at DH skulle foreta en befaring på taket i Lovisenberggt 23 høsten 2022 for å finne ut hvor mye taket må forsterkes for å tåle tak-terrasse. Det ble ikke gjort, og DH har gitt beskjed om at takterrasse-arbeidet er utsatt til våren (april) 2023.

Borettslaget gjorde avtale med Fagerborg elektriske om årlig el-sjekk i fellesarealene.

Borettslaget ble også meldt inn i Huseiernes landsforbund.

Det har blitt satt opp en le-vegg på kortveggen av huset (mot sykehuset).

I tillegg er det laget en uteplass med tak over på den siden av huset som vender mot Griffenfeldtsgt. Takk til Olaug Ommundsen som har vært «byggmester» for disse arbeidene.

Det ble utført felles dugnad i april og i oktober. Mange beboere bidro, og det ble servert kaffe og vafler. Takk til Kari Berger som har stått for vaffelsteking og kaffe-laging! Styret takker for den store og velvillige oppslutningen om alt arbeid som blir utført som gjør at utearealet holdes ryddig og trivelig.

Sommerfesten ble holdt ute i juni, til glede for alle som deltok. Uteplassene ser vi som en god møteplass for alle som bor i nr 23. Bomiljøet/arbeidsmiljøet er godt. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2022.

Borettslaget driver ingen virksomhet som forurensar eller skader det indre eller ytre miljøet.

Kontroll av røykvarslere ble foretatt etter fastsatt bestemmelse i desember.

Kommunale avgifter og strømavgiftene i fellesarealene har økt vesentlig i året 2022. Med det utgangspunktet foreslår styret inntektsøkning relatert til husleie, parkeringsavgift og vaskeri-avgift.

Beboere

Anne-Lise Liverud, oppg C, 1.etg flyttet til Omsorg pluss i februar 2022. Trine Bråthen kjøpte leiligheten i oppg C, 1.etg i mai 2022. Rita Fosby døde 5.april 2022. Hennes leilighet i oppg D, 2.etg ble solgt til Rhoda og Simen Lund Johansen i juli 2022. Grethe Follestad, oppg B.1.etg ble overflyttet til sykehjem i september 2022. Hennes leilighet ble solgt til Anne Elisabeth Hauen, (oppg B, 2.etg) med overtakelse 2.januar 2023. Anita Wang Børseth, oppg A, U sa opp sin leieavtale med virkning fra 1.mars 2023.

Vaktmesterparet Camilla og Svein-Inge Storsæter har fornyet kontrakt frem til 1.juli 2024.

I Diakonissehusets leilighet i oppg C, 4 etg flyttet student Karoline Jensen inn i mai måned. I august flyttet også student Mads AA. Hoodeboom inn i den leiligheten. (Disse studentene har ingen tilknytning til Diakonissehuset Lovisenberg).

I Diakonissehusets leilighet i oppg A, 1.etg. flyttet diakonimedarbeider Helene Bishop inn med sin mann James, og deres to barn, Lina og Johanna i september måned.

Vi ønsker alle nye beboere velkommen, og håper de vil trives hos oss!

Etter avtalen med Stiftelsen Diakonissehuset som trådte i kraft 3.10-2019 har det kommet flere søkere til kjøp av andeler i borettslaget. Disse behandles fortløpende og settes inn på «bolista» dersom de fyller kriteriene for kjøp av leilighet.

Else-Marie Bjørnsengen, oppg D, 3.etg. døde 25.desember.

Samarbeidspartnere

Vi er takknemlige for vaktmesterparret Camilla og Svein-Inge Storsæter som utfører de oppgavene de er satt til.

Også i dette året har vi hatt et godt og konstruktivt samarbeid med vår forretningsfører adv. Christen Røer.

FORSIKRING.

Fra 31. desember 2022 er bygningsforsikringen og personalforsikringen overført fra Gjensidige Forsikring til If Forsikring. Forsikringen løper fra 31. desember til 31. desember det påfølgende år.

LÅN.

Lånet I Handelsbanken er et annuitetslån med etterskuddsvis beregning av rente. Lånet er innfridd og nedbetalt 28. januar 2036. Rentesatsen er 31 desember 2022 er 3,9 % p.a. , som senere er forhøyet til 4,15 % fra 23. januar 2023.

REGNSKAP 2022

Regnskapet for 2022 er gjort opp i overensstemmelse med reglene om regnskapsføring for borettslag samt regnskapsloven. Både regnskapet for 2022, budsjettforslaget for 2023, og denne årsberetning bygger på en forutsetning om fortsatt drift av borettslaget. Avskrivningssatsen på bygget ble endret i 2014 og økt til 4,5 % pr år.

Regnskapet for 2022 viser et negativt driftsresultat på kr 2 544 378 mot et driftsresultat for 2021 på kr. 76 961. Etter finanskostnader ble det et årsunderskudd på kr. 2 722 111 mot et årsunderskudd på kr. 64 484 for 2021 Årsaken til underskuddet er rehabilitering av avløpsrørene samt utbedring etter vannskade i en leilighet. Borettslagets disponible midler er pr 31. desember 2022 kr. 1 195 661 mot disponible midler på kr. 3 656 281 den 31 desember 2021.



Borettslaget er for medlemmer av Diakonifellesskapet på Diakonissehuset Lovisenberg samt de øvrige personer som oppfyller kriteriene i vedtektene slik vedtektene lyder etter vedtak på ekstraordinær generalforsamling 3 oktober 2019.

BUDSJETT 2023

Budsjettforslaget for 2023 bygger på en økning av husleien 20 % fra 1. juli 2023; dette innebærer en økning på 10 % på årsbasis. Det er nødvendig med slik økning da kostnadene stiger betydelig. Nevner særskilt at rentesatsen på lånet i Handelsbanken stiger kraftig. Videre øker kommunale avgifter betydelig mer enn konsumprisindeksen. Leien for parkeringsplassene øker til kr. 300 pr måned fra 1. juli 2023. I budsjettforslaget er det avsatt kr. 80.000 til bygningsmessige vedlikehold og arbeider samt kr. 10 000 til uteareal. Til vaskeriet er det avsatt kr. 10.000. Budsjettet for 2023 er gjort opp i balanse.

Oslo, den 16/2 2023

Vigdis Granum
Vigdis Granum

Virve Tynne
Virve Tynne

Hilde Strand
Hilde Strand

styreleder



Firefox

about:blank

BALANSE

AL DIAKONISSENES BORETTSLAG

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Boligbygg	6,7	7 493 369	8 164 417
Utleieleiligheter	8	2 315 000	2 315 000
Sum varige driftsmidler		9 808 369	10 479 417
Kundefordringer		0	0
Andre kortsiktige fordringer		2 955	0
Forskuddsbetalte kostnader		329 772	316 566
Bankinnskudd		1 752 413	3 905 815
Sum omløpsmidler		2 085 140	4 222 382
Sum eiendeler		11 893 509	14 701 799
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		7 100	7 100
Sum innskutt egenkapital		7 100	7 100
Annen egenkapital		2 519 506	5 241 617
Sum opptjent egenkapital		2 519 506	5 241 617
Sum egenkapital		2 526 606	5 248 717
Borettsinnskudd		1 873 500	1 873 500
Lån Handelsbanken	9	6 603 924	7 013 481
Sum langsiktig gjeld		8 477 424	8 886 981
Forskuddsbetalte leier		4 171	1 200
Leverandørgjeld		75 268	88 677
Skyldig skattetrekk og arbeidsgiveravgift		1 184	1 647
1. års avdrag langsiktig gjeld		419 844	459 539
Påløpne renter		3 002	1 753
Annen kortsiktig gjeld		386 011	13 285
Sum kortsiktig gjeld		889 479	566 101
Sum egenkapital og gjeld		11 893 509	14 701 799

Oslo den 16/2 2023

Vigdís Granum
StyrelederVirve Tynnemark
StyremedlemHilde Strand
StyremedlemChristen Røer
Forretningsfører



Firefox

about:blank

RESULTATREGNSKAP AL DIAKONISSENES BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Fellesutgifter		1 687 206	1 646 760
Utleie leiligheter		108 000	112 000
Parkering		29 800	25 200
Vaskeriavgift		9 075	6 120
Sum driftsinntekter		1 834 081	1 790 080
Driftskostnader			
Styrehonorar		18 000	15 200
Feriepenger		-3 748	0
Arbeidsgiveravgift	2	9 642	9 247
Yrkesskadeforsikring	2	404	378
Avskrivning bygg		671 048	671 048
Forsikring		86 330	82 029
Strøm		-399	24 847
Kommunale avgifter		284 565	257 691
Antenneavgift, bredbånd		238 712	221 996
Snøbrøyting, sandstrøing, gressklipping		39 200	38 076
Vedlikehold	3	2 775 535	204 562
Driftsrekvisita og utstyr		9 927	3 360
Revisjonshonorar		13 750	12 500
Forretningsførerhonorar	5	156 631	131 325
Andre honorarer		55 544	24 700
Andre kostnader	4	23 318	16 160
Sum driftskostnader		4 378 459	1 713 119
Driftsresultat		-2 544 378	76 961
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Utbytte Gjensidige		9 239	9 622
Renteinntekter		0	0
Sum finansinntekter		9 239	9 622
Rentekostnader		186 972	151 067
Sum finanskostnader		186 972	151 067
Sum netto finansposter		-177 733	-141 445
ÅRSRESULTAT. OVERSKUDD+/UNDERSKUDD-		-2 722 111	-64 484



NOTER TIL REGNSKAP 2022

AL DIAKONISSENES BORETTSLAG

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapet er avlagt etter Regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt Forskrift av 30.06.2005 nr 745 om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varige driftsmidler avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningssats for boligbygg er 4,5% p.a. Inntektene inntektsføres etter hvert som de er oppljent.

NOTE 2 - LØNNSKOSTNADER

Borettslaget har en vaktmester som utfører arbeid ca 15% av ett årsverk. Vaktmesteren har delvis fri bolig. Fordelen ved delvis fri bolig innbørretes, og borettslaget betaler arbeidsgiveravgift av fordelen. I tillegg utbetales det lønn og beregnes feriepenger for ekstraarbeider. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha pensjonsordning.

	2022	2021
NOTE 3 - VEDLIKEHOLD		
Bygninger	2 435 895	108 030
VVS	300 398	0
Uteareal	6 215	31 384
Vaskeri	4 191	0
Diverse	17 626	51 542
Containerleie	11 210	13 607
SUM VEDLIKEHOLD	2 775 535	204 562

NOTE 4 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Matteleie	7 314	7 029
Porto, kopier, kontorrekvisita	194	0
Bankgebyr	4 225	4 263
Diverse	8 696	1 270
Dugnad og sosiale tiltak	2 888	3 598
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	23 318	16 160

NOTE 5 - FORRETNINGSFØRERHONORAR

Honorar forretningsførsel	152 000	127 500
Honorar ligningsoppgaver	4 631	3 825
SUM	156 631	131 325

NOTE 6 - TOMT

Borettslaget fester en tomt på 3 488m². Festetiden utløper i 2094



Firefox

about:blank

NOTE 7 - BYGNING

Anskaffelses kostnad i 1961 var kr 2.073.145
Avskrevet tidligere ned til kr 1.740.817
Tidligere bokført verdi boligbygg er pr. 1.juli 2010 slått sammen med rehabiliteringskostnadene for bygget.
Avskrivningssatsen er 4,5%.
Inngangsverdien 30.6.2010 er kr 14.906.995

Bygning pr 31.12.2021	8 164 417
Avskrivning i 2022	-671 048
Bygning pr 31.12.2022	7 493 369

NOTE 8 - EGNE LEILIGHETER

Utleieleilighet, andel 102	865 000
Utleieleilighet, andel 111	1 450 000
SUM	2 315 000

NOTE 9 - LÅN HANDELSBANKEN

Nominell rente pr 31.12.2022 er 3,9%.
Annuitetslån. Løpetid 25 år. Innfrielsesdato 28.01.2036
Avdrag 2022 var kr 449.252.
Avdrag som forfaller til betaling etter 31.12.2027 er kr 4.751.122

NOTE 10 - PANTSTILLELSER

Det foreligger følgende pantstillelser:
Av borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant og lignende. 7 026 770
Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld:
Boligbygg. 9 808 369

NOTE 11 - LEILIGHETENS ANDEL AV KOSTPRIS, DISPONIBLE MIDLER OG LANGSIKTIG GJELD

Oppr. innskudd	Leilighets-type	Kostpris	Andel disp.midler	Andel Langsiktig gjeld
24 600	1-roms	27 119	15 640	86 385
26 600	1-roms	29 213	16 912	93 409

NOTE 12 DISPONIBLE MIDLER

Disponible midler fra 31.12.2021		3 656 281
Årets resultat	-2 722 111	
Avdrag lån betalt i 2022	-449 252	
Endring 1. års avdrag lån	39 695	
Årets avskrivninger bygg	671 048	
Endring i disponible midler	-2 460 620	
Disponible midler 31.12.2022		1 195 661

Disponible midler er forskjellen mellom omløpsmidler og kortsiktig gjeld



A/L DIAKONISSENES BORETTSLAG

BUDSJETT

2023

			1,200	2023	2022	2022	2021
Inntekter:	Mnd leie			Budsjett	Budsjett	Regnskap	Regnskap
29STK.	4250	0101-3106		739 500			
29STK.	5100	0107-3112		887 400			
5 STK.	3719	0101-3106		111 570			
5 STK.	4463	0107-3112		133 884			
1 STK.	2126	0101-3106		12 756			
1 STK.	2551	0107-3112		15 307			
SUM FELLESGIFTER				1 900 417	1 687 353	1 687 206	1 646 760
UTLEIELEILIGHETER				75 500	108 000	108 000	112 000
VASKERIAVGIFT		0101 -3106		6 120	2 970	9 075	6 120
VASKERIAVGIFT		0107-3112		10 200	5 940		
SAMLET HUSLEIE				1 992 237	1 804 263	1 804 281	1 764 880
GEVINST VED SALG AV LEILIGHET				0	0	0	0
PARKERINGSLEIE		0101-3106		18 000	12 600	29 800	25 200
PARKERINGSLEIE		0107-3112		27 000	25 200		
RENTEINNTEKTER / UTBYTTE				9 000	8 000	9 239	9 622
SAMLEDE INNTEKTER				2 046 237	1 850 063	1 843 320	1 799 702
Utgifter:							
FASTE KOSTNADER:							
FORSIKRINGER				64 500	86 735	86 734	82 407
OSLO KOMMUNE, AVGIFTER				327 500	283 500	284 565	258 069
STRØM				28 000	33 000	-399	24 847
ANTENNEAVGIFT, BREDBÅND				275 000	229 835	238 712	221 996
FESTEAVGIFT				0	0	0	0
SUM				695 000	633 070	609 612	587 319
ADMINISTRASJON							
FORRETNINGSFØRSEL				159 600	152 500	152 000	127 500
REVISJON				14 500	13 500	13 750	12 500
SNEMÅKING				41 200	39 800	39 200	38 076
CONTAINERLEIE				9 000	6 000	11 210	13 607
LØNN OG ARBEIDSGIVERAVGIFT				10 000	20 000	5 894	9 247
STYREHONORAR				20 000	18 000	18 000	15 200
HONORAR VVS KONSULENT				20 000	15 000	55 544	
HONORAR EL BIL KONSULENT				0	0	0	24 700
SUM				274 300	264 800	295 598	240 830
VEDLIKEHOLD BYGNING				80 000	80 000	2 753 919	159 571
VASKERIET				10 000	10 000	4 191	0
UTEAREAL				10 000	10 000	6 215	31 384
DRIFTSREKVISITA OG UTSTYR				8 000	8 000	9 927	3 360
ANDRE DRIFTSUTGIFTER				21 500	21 500	27 949	19 985
SUM				129 500	129 500	2 802 201	214 300
AVSKRIVNING BYGG				671 000	671 000	671 048	671 048
AVSKRIVNING TØRKETROMMEL				0	0	0	0
RENTEUTGIFTER				275 000	151 200	186 972	151 067
TERMINBELØP LÅN				0	0	0	0
SUM UTGIFTER				2 044 800	1 849 570	4 565 431	1 864 564
OVERSKUDD(+)/Underskudd (-)				1 437	493	-2 722 111	-64 862
Rehabilitering av bad(dekket av egenkapitalen)				0	300 000		

Oslo den 16/2 2023

Vigdís Granum
Styreleder

Virve Tynneberg
Styreleder

Hilde Strand
Styreleder

Christen Rør
Forretningsfører



Til generalforsamlingen i AL Diakonissenes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for AL Diakonissenes Borettslag som viser et underskudd på kr 2.722.111. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetningen. Min konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg 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 avviklet.

Statsautorisert revisor
Helene Sundelin Johansen

Setraveien 22
1914 Ytre Bnebakk
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06
E-post: hesjo@online.no
Medlem av Den norske Revisorforening

Side 1 av 2



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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>

Ytre Enebakk, 17. februar 2023

Helene Sundelin Johansen
Helene Sundelin Johansen

statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor
Helene Sundelin Johansen

Setraveien 22
1914 Ytre Enebakk
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06
E-post: hesjo@online.no
Medlem av Den norske Revisorforening

Side 2 av 2