



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 035 920
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PASTOR FANGENS VEI 20
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Torstein Burkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 090 089 | 972 566 |
| Sum inntekter | | 1 090 089 | 972 566 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 1 080 156 | 1 013 526 |
| Sum kostnader | | 1 080 156 | 1 013 526 |
| Driftsresultat | | 9 933 | -40 960 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 1 241 |
| Annen finansinntekt | | 8 584 | 8 379 |
| Sum finansinntekter | | 8 584 | 9 620 |
| Netto finans | | 8 584 | 9 620 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 18 517 | -31 340 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 18 517 | -31 340 |
| Årsresultat | | 18 517 | -31 340 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 694 036 | 715 050 |
| Sum varige driftsmidler | | 694 036 | 715 050 |
| Sum anleggsmidler | | 694 036 | 715 050 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 232 243 | 212 052 |
| Sum fordringer | | 232 243 | 212 052 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 308 366 | 279 787 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 308 366 | 279 787 |
| Sum omløpsmidler | | 540 609 | 491 839 |
| SUM EIENDELER | | 1 234 645 | 1 206 889 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 3 100 | 3 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 100 | 3 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 781 840 | 763 322 |
| Sum opptjent egenkapital | | 781 840 | 763 322 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 784 940 | 766 422 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 410 800 | 410 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 410 800 | 410 800 |
| Sum langsiktig gjeld | | 410 800 | 410 800 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 38 905 | 29 668 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 38 905 | 29 668 |
| Sum gjeld | | 449 705 | 440 468 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 234 645 | 1 206 890 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 529759

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 035 920
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PASTOR FANGENS VEI 20
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Rør ANS
Frognerveien 10
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Torstein Burkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 951 035 920
BORETTSLAGET PASTOR FANGENS VEI 20

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|---------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 090 089 | 972 566 |
| Sum inntekter | | 1 090 089 | 972 566 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 1 080 156 | 1 013 526 |
| Sum kostnader | | 1 080 156 | 1 013 526 |
| Driftsresultat | | 9 933 | -40 960 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 1 241 |
| Annen finansinntekt | | 8 584 | 8 379 |
| Sum finansinntekter | | 8 584 | 9 620 |
| Netto finans | | 8 584 | 9 620 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 18 517 | -31 340 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 18 517 | -31 340 |
| Årsresultat | | 18 517 | -31 340 |



Organisasjonsnr: 951 035 920
BORETTSLAGET PASTOR FANGENS VEI 20

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

| | |
|----------------|----------------|
| 694 036 | 715 050 |
| 694 036 | 715 050 |

Sum anleggsmidler

| | |
|---------|---------|
| 694 036 | 715 050 |
|---------|---------|

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

| | |
|----------------|----------------|
| 232 243 | 212 052 |
| 232 243 | 212 052 |

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

| | |
|----------------|----------------|
| 308 366 | 279 787 |
| 308 366 | 279 787 |

Sum omløpsmidler

| | |
|---------|---------|
| 540 609 | 491 839 |
|---------|---------|

SUM EIENDELER

| | |
|-----------|-----------|
| 1 234 645 | 1 206 889 |
|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

| | |
|--------------|--------------|
| 3 100 | 3 100 |
| 3 100 | 3 100 |

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

| | |
|----------------|----------------|
| 781 840 | 763 322 |
| 781 840 | 763 322 |

Sum egenkapital

| | |
|---------|---------|
| 784 940 | 766 422 |
|---------|---------|

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld
Sum annen langsiktig gjeld

| | |
|----------------|----------------|
| 410 800 | 410 800 |
| 410 800 | 410 800 |



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | 410 800 | 410 800 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 38 905 | 29 668 |
| Sum kortsiktig gjeld | 38 905 | 29 668 |
| Sum gjeld | 449 705 | 440 468 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 234 645 | 1 206 890 |



Organisasjonsnr: 951 035 920
BORETTSLAGET PASTOR FANGENS VEI 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2

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

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.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Pastor Fangens vei 20

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Borettslaget Pastor Fangens vei 20 som viser et overskudd på kr 18.517. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 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 2023 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 årsrapporten. 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 Enebakk
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, 30. mai 2024


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





Resultatregnskap Borettslaget Pastor Fangens vei 20

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|---------------|----------------|
| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftinntekter | | | |
| Husleie | | 826 978 | 734 670 |
| Vaskeriavgift | 11 | 4 793 | 4 644 |
| Renhold | | 43 338 | 40 920 |
| Parkeringsplassleie | | 32 630 | 30 420 |
| Get-avgift | | 176 700 | 156 612 |
| Fakturagebyr | | 5 650 | 5 300 |
| Sum driftsinntekter | | 1 090 089 | 972 566 |
| Driftskostnader | | | |
| Styrehonorar | | 75 000 | 72 000 |
| Arbeidsgiveravgift | | 10 576 | 10 152 |
| Avskrivning dørrcalling | 10 | 21 014 | 21 014 |
| Renhold | | 44 316 | 41 850 |
| Vaktmestertjenester | | 60 745 | 55 973 |
| Snemåking, strøing, feiing | | 33 674 | 30 751 |
| Strøm | | 199 656 | 188 019 |
| Kommunale avgifter | | 162 308 | 133 022 |
| Festeavgift | 6 | 35 546 | 35 546 |
| Bredbånd og TV-strømming | | 186 297 | 158 160 |
| Revisjonshonorar | | 9 375 | 9 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 99 500 | 97 800 |
| Vedlikehold | 3 | 34 074 | 63 364 |
| Forsikring | 11 | 85 211 | 79 185 |
| Andre kostnader | 4 | 22 863 | 17 691 |
| Sum driftskostnader | | 1 080 156 | 1 013 526 |
| Driftsresultat | | 9 933 | -40 960 |
| FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Utbytte Gjensidige | | 8 584 | 8 379 |
| Renteinntekter | | 0 | 1 241 |
| Sum netto finansposter | | 8 584 | 9 620 |
| ÅRSRESULTAT. Overskudd+/Underskudd- | | 18 517 | -31 340 |



Balanse

Borettslaget Pastor Fangens vei 20

| EIENDELER | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Boligbygg | 5 | 680 027 | 680 027 |
| Anleggsmidler | 10 | 14 009 | 35 023 |
| Sum varige driftsmidler | | 694 036 | 715 050 |
| Kundefordringer | | 0 | 162 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 12 | 232 243 | 211 890 |
| Bankinnskudd | 9 | 308 366 | 279 787 |
| Sum omløpsmidler | | 540 609 | 491 840 |
| Sum eiendeler | | 1 234 646 | 1 206 890 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Andelskapital | | 3 100 | 3 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 100 | 3 100 |
| Annen egenkapital | | 781 840 | 763 322 |
| Sum opptjent egenkapital | | 781 840 | 763 322 |
| Sum egenkapital | | 784 940 | 766 422 |
| Andelsinnskudd | | 410 800 | 410 800 |
| Sum langsiktig gjeld | | 410 800 | 410 800 |
| Forskuddsbetalte leier | | 21 | 284 |
| Leverandørgjeld | | 17 773 | 6 775 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 21 112 | 22 609 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 38 906 | 29 668 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 234 646 | 1 206 890 |

Oslo, 2024

Dag Arild Hansen

Ellen Heiskel

Karin Haagenrud

Torstein Burkeland



Noter til regnskap 2023

Borettslaget Pastor Fangens vei 20

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

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Varige driftsmidler avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Avskrivningssats for boligbygg er satt til null.

Inntektene inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

NOTE 2 - LØNNSKOSTNADER

Borettslaget har ingen ansatte.

NOTE 3 - VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Elektrisk anlegg | 0 | 12 862 |
| Vaskeri | 0 | 10 147 |
| VVS | 16 718 | 21 793 |
| Diverse | 14 242 | 11 044 |
| Uteareal | 3 114 | 7 519 |
| Sum vedlikehold | 34 074 | 63 364 |

NOTE 4 - ANDRE KOSTNADER

| | | |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Containerleie | 10 390 | 9 442 |
| Ligningsoppgaver | 4 533 | 4 275 |
| Bankgebyr | 3 983 | 3 974 |
| Diverse | 3 958 | 0 |
| Sum andre kostnader | 22 863 | 17 691 |

NOTE 5 - BOLIGBYGG

Antatt anskaffelseverdi i 1968 **1 910 418**

NOTE 6 - TOMT

Borettslaget fester tomten på 2,070 kvm. Festetiden utløper i år 2057



NOTE 7 - LEILIGHETER ANDEL DISPONIBLE MIDLER

Den enkelte leilighets andel av kostpris, disponible midler og langsiktig gjeld
Andeslinnskudd kr 410.800 er å anse som langsiktig gjeld, men tas ikke med i denne oversikten.

| <u>Andelskapital</u> | <u>Månedssleie</u> | <u>Kostpris</u> | <u>Andel disp.midl.</u> |
|----------------------|--------------------|-----------------|-------------------------|
| 8.800 | 1.921 | 50.639 | 13 297 |
| 13.600 | 2.256 | 62.093 | 16 307 |
| 15.500 | 2.673 | 70.533 | 18 502 |

NOTE 8 - DISPONIBLE MIDLER

| | | |
|-------------------------------------|--------|----------------|
| Disponible midler fra 31.12.2022 | | 462 172 |
| Årets resultat, overskudd | 18 517 | |
| Avskrivning varige driftsmidler | 21 014 | |
| Endring i disponible midler | | 39 532 |
| <u>Disponible midler 31.12.2023</u> | | <u>501 703</u> |

Disponible midler er forskjellen mellom omløpsmidler og kortsiktig gjeld

NOTE 9 - BANKINNSKUDD

Bundne bankinnskudd utgjør kr. 0

NOTE 10 - AVSKRIVNING VARIGE DRIFTSMIDLER

| | | |
|--|--------|---------------|
| Dørcallinganlegg, avskr. 20% pr. år , anskaffet 31.08.2019 | | 105 070 |
| Avskrevet tidligere år | 70 047 | |
| Årets avskrivning | 21 014 | |
| Sum avskrevet | | 91 061 |
| <u>Bokført verdi pr 31.12.2023</u> | | <u>14 009</u> |

Note 11 Vaskeripenger

Vaskeripenger kr. 3.382,- satt inn på bankkonto 13.01.2021
Vaskeripenger kr. 3.675,- satt inn på bankkonto 10.12.2021
Vaskeripenger kr. 610,- satt inn på bankkonto 03.01.2022
Vaskeripenger kr. 1.464,- satt inn på bankkonto 01.06.2022
Vaskeripenger kr. 2.570,- satt inn på bankkonto 28.12.2022
Vaskeripenger kr. 1.325,- satt inn på bankkonto 10.07.2023
Vaskeripenger kr. 1.295,- satt inn på bankkonto 20.07.2023
Vaskeripenger kr. 2.173,- satt inn på bankkonto 27.12.2023

Note 12 Forskuddsbetalte kostnader

| | |
|---|----------------|
| Telia 2024 | 195 560 |
| Gjensidige, forsikring jan 2024 - mai 2024 | 36 683 |
| <u>Forskuddsbetalte kostnader pr 31.12.2023</u> | <u>232 243</u> |