



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 405 877
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OSPELI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Kristine Pedersen Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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	2, 10	4 159 088	3 979 076
Sum inntekter		4 159 088	3 979 076
Kostnader			
Lønnskostnad	3,3, 4	176 884	279 631
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	84 599	84 599
Annen driftskostnad	6,7,8	2 435 275	2 390 205
Sum kostnader		2 696 757	2 754 434
Driftsresultat		1 462 330	1 224 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 830	2 370
Sum finansinntekter		15 830	2 370
Annen rentekostnad		264 927	189 978
Sum finanskostnader		264 927	189 978
Netto finans		-249 097	-187 608
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 213 233	1 037 034
Totalresultat		1 213 233	1 037 034
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 213 233	1 037 034
Sum overføringer og disponeringer		1 213 233	1 037 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 13	9 361 146	9 361 146
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	253 796	338 395
Sum varige driftsmidler		9 614 942	9 699 541
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 614 942	9 699 541
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 237	
Andre fordringer		484 562	354 909
Sum fordringer		491 799	354 909
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 468 439	1 274 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 468 439	1 274 648
Sum omløpsmidler		1 960 238	1 629 558
SUM EIENDELER		11 575 181	11 329 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 900	5 900
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		5 900	5 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10, 11	1 598 316	2 811 550
Sum opptjent egenkapital		-1 598 316	-2 811 550
Sum egenkapital		-1 592 416	-2 805 650
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	10 175 717	11 208 174
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 324 600	2 324 600
Sum annen langsiktig gjeld		12 500 317	13 532 774
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		420 184	332 370
Skyldige offentlige avgifter		21 859	22 945
Annen kortsiktig gjeld		225 238	246 659
Sum kortsiktig gjeld		667 280	601 974
Sum gjeld		13 167 597	14 134 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 575 181	11 329 099



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 612251

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 405 877
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OSPELI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Kristine Pedersen Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 954 405 877
OSPELI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 10	4 159 088	3 979 076
Sum inntekter		4 159 088	3 979 076
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 3, 4	176 884	279 631
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	84 599	84 599
Annen driftskostnad	6, 7, 8	2 435 275	2 390 205
Sum kostnader		2 696 757	2 754 434
Driftsresultat		1 462 330	1 224 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 830	2 370
Sum finansinntekter		15 830	2 370
Annen rentekostnad		264 927	189 978
Sum finanskostnader		264 927	189 978
Netto finans		-249 097	-187 608
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 213 233	1 037 034
Totalresultat		1 213 233	1 037 034
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 213 233	1 037 034
Sum overføringer og disponeringer		1 213 233	1 037 034



Organisasjonsnr: 954 405 877
OSPELI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 13	9 361 146	9 361 146
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	253 796	338 395
Sum varige driftsmidler		9 614 942	9 699 541
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 614 942	9 699 541
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 237	
Andre fordringer		484 562	354 909
Sum fordringer		491 799	354 909
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 468 439	1 274 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 468 439	1 274 648
Sum omløpsmidler		1 960 238	1 629 558
SUM EIENDELER		11 575 181	11 329 099

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 900	5 900



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		5 900	5 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10, 11	1 598 316	2 811 550
Sum opptjent egenkapital		-1 598 316	-2 811 550
Sum egenkapital		-1 592 416	-2 805 650
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	10 175 717	11 208 174
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 324 600	2 324 600
Sum annen langsiktig gjeld		12 500 317	13 532 774
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		420 184	332 370
Skyldige offentlige avgifter		21 859	22 945
Annen kortsiktig gjeld		225 238	246 659
Sum kortsiktig gjeld		667 280	601 974
Sum gjeld		13 167 597	14 134 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 575 181	11 329 099



Organisasjonsnr: 954 405 877
OSPELI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5025.00	95075.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21859.00	34556.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	150000.00	150000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	176884.00	279631.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balansført 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ospeli Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ospeli Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Molde	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: 1FV1K-LGBPE-XXBY-LPKY-IVXQT-XA0UX



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. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 29. mars 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1FV1K-LGBPE-XXBYI-LPKY-1VXQT-XA0X



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-29 08:05:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1FV1K-LGBPE-XXBY-LPHY-1VXQT-XA0UX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsoppgjør rapport

**Ospeli Borettslag
2022**

Ospeli Borettslag Org.nr. 954405877

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Ospeli Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter				
Felleskostnader	2, 10	4 159 088	3 979 076	4 099 368
Sum inntekter		4 159 088	3 979 076	4 360 943
Driftskostnader				
Lønnskostnader	3	5 025	95 075	50 000
Dugnad		18 400	19 000	60 000
Styrehonorar	3, 4	150 000	150 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	3	21 859	34 556	31 020
Avskrivninger	5	84 599	84 599	0
Felles strøm og varme		95 258	96 970	101 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		870 430	822 007	824 000
Andre driftskostnader	6	468 108	505 302	618 400
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	7 510	42 460	130 000
Vedlikehold	8	570 369	531 979	451 000
Forretningsførsel		116 764	113 298	116 300
Revisjonshonorar		12 250	9 500	9 800
Andre konsulentonorarer		10 875	6 491	4 000
Kontingent		17 700	17 700	17 700
Forsikring		243 524	221 390	244 000
Sikringsfond		4 087	4 108	4 100
Sum driftskostnader		2 696 757	2 754 434	3 338 870
Driftsresultat		1 462 330	1 224 642	1 022 073
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		15 830	2 370	0
Sum finansinntekter		15 830	2 370	0
Rentekostnader lån		264 927	189 978	271 830
Sum finanskostnader		264 927	189 978	425 162
Resultat av finansposter		-249 097	-187 608	-425 162
Resultat		1 213 233	1 037 034	596 911
Til/fra udekket tap		1 213 233	1 037 034	0
Sum disponeringer		1 213 233	1 037 034	0

Resultatrapport 2022 for Ospeli Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Ospeli Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	9, 13	8 250 627	8 250 627
Garasjer	9	819 513	819 513
Tomt	9, 13	291 006	291 006
Andre driftsmidler	5	253 796	338 395
Sum varige driftsmidler		9 614 942	9 699 541
Sum anleggsmidler		9 614 942	9 699 541
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 237	0
Restanser felleskostnader		0	40
Forskuddsbetalte kostnader		447 281	336 555
Andre fordringer		37 281	18 314
Sum fordringer		491 799	354 909
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		1 468 439	1 274 312
Skattetrekk		0	336
Sum bankinnsk. og kontanter		1 468 439	1 274 648
Sum omløpsmidler		1 960 238	1 629 558
SUM EIENDELER		11 575 181	11 329 099

Balanserapport 2022 for Ospeli Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Ospeli Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 900	5 900
Sum innskutt egenkapital		5 900	5 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10, 11	-1 598 316	-2 811 550
Sum opptjent egenkapital		-1 598 316	-2 811 550
SUM EGENKAPITAL		-1 592 416	-2 805 650
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	10 175 717	11 208 174
Borettsinnskudd	13	2 324 600	2 324 600
Sum langsiktig gjeld		12 500 317	13 532 774
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		34 331	18 368
Leverandørgjeld		420 184	332 371
Skyldige off. myndigheter		21 859	22 945
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		150 000	150 000
Påløpne renter		2 047	3 506
Annen kortsiktig gjeld		38 860	74 785
Sum kortsiktig gjeld		667 280	601 974
SUM GJELD		13 167 597	14 134 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 575 181	11 329 099

Bergen,
Styret for Ospeli Borettslag

Anders Haukås
Styrets leder

Lars Petter Holgersen
Styremedlem

Hiam Al-Falah
Styremedlem

Geir Angell
Styremedlem

Helge Johnny Salbu
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Ospeli Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	3 307 068	3 210 780	3 307 068	3 535 256
3804 Utleie garasjeplasser	199 276	195 100	195 000	208 455
3805 Garasjeinnskudd	25 000	0	0	0
3812 Utleie parkeringsplasser	10 800	13 500	13 500	14 432
3815 Dugnadsinnbetalinger	212 400	212 400	212 400	212 400
3817 Bredbånd	355 416	334 176	355 400	355 400
3825 Leieinntekter EI-bil	49 128	13 120	16 000	35 000
Sum felleskostnader	4 159 088	3 979 076	4 099 368	4 360 943

Note 3 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	150 000	150 000	150 000	150 000
Sum styrehonorar	150 000	150 000	150 000	150 000

Note 5 - Andre eiendeler

	Snøfreser	Natursteinsmur	Veibom	Ladeanlegg 2020
Anskaffelseskost pr.01.01	22 315	73 575	74 216	422 994
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	22 315	73 575	74 216	422 994
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	84 598
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	22 315	73 575	74 216	169 197
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	253 796
Anskaffelsesår	2010	2009	2011	2020
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	3

Ospeli Borettslag org.nr. 954405877

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5902 Gaver til styremedlemmer	0	1 487	0	1 500
5903 Gaver til beboere	0	815	0	0
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	0	0	1 000	1 000
6300 Leiekostnader	3 600	2 550	10 000	5 000
6326 Snømåking og brøyting	57 218	84 339	65 000	65 000
6335 Containerleie/ -tømming	21 119	24 352	25 000	30 000
6336 HMS	4 989	12 428	13 000	13 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	200	0	0	0
6346 Radon	6 995	0	100 000	75 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	22 500	22 500	25 000	25 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	0	947	0	0
6370 Garasjer	0	8 291	5 000	5 000
6375 TV/Bredbånd	308 457	296 656	355 400	355 400
6391 Diverse serviceavtaler	19 244	8 844	15 000	15 000
6630 Egenandel ved skade	20 000	30 000	0	30 000
6860 Kursutgifter	0	0	1 000	0
6940 Porto	0	449	2 000	2 000
7000 Drivstoff	0	667	0	0
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	0	308	0	0
7120 Utlegg bompenger,parkering mm	0	100	1 000	1 000
7740 Øreavrunding	0	14	0	0
7782 Kostnader bomiljø	3 786	10 555	0	5 000
7791 Øredifferanser	0	0	0	0
Sum driftskostnader	468 108	505 302	618 400	628 900

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 IT utstyr	0	0	1 000	0
6502 Brannvernutstyr	0	24 339	3 000	0
6503 Annet driftsmateriell	1 389	6 445	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	1 109	2 000	1 000
6510 Verktøy og redskap	1 381	4 219	15 000	5 000
6540 Inventar	1 639	0	5 000	2 500
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	590	3 854	100 000	205 000
6553 Abonnement og lisenser	2 511	2 494	4 000	4 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	7 510	42 460	130 000	217 500

Ospeli Borettslag org.nr. 954405877

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	151 474	25 000	20 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	89 430	93 259	50 000	50 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	7 963	1 409	5 000	10 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	308 401	231 496	165 000	191 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	10 000	0
6607 Vedlikehold fellesanlegg tilfluktsrom	0	0	1 000	1 000
6608 Vedlikehold garasjer	0	25 501	20 000	20 000
6614 Vedlikehold maling	8 216	3 698	10 000	10 000
6616 Vedlikehold tak	8 761	0	10 000	30 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	147 599	25 142	155 000	155 000
Sum vedlikehold	570 369	531 979	451 000	487 000

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

Note 9 - Bygninger

	Bygninger	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01	8 250 627	291 006	819 513
Anskaffelseskost pr.31.12	8 250 627	291 006	819 513
Bokført verdi pr.31.12	8 250 627	291 006	819 513
Anskaffelsesår	1972	1970	1972

Ospeli Borettslag org.nr. 954405877

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 - Garasje

Garasjeregnskap	2022	2021	2020	2019
INNTEKTER				
Utleie garasjeplasser	199 276	195 100	197 900	200 250
Engangsinnskudd	25 000	0	15 000	10 000
Renteinntekt	0	0	0	0
Sum inntekter	224 276	195 100	212 900	210 250
UTGIFTER				
Vedlikehold garasjer	0	25 501	80 249	115 324
Driftskostnader	0	8 291	0	0
Strøm	4 124	3 448	9 768	13 683
Drift garasjer	4 124	37 240	90 017	129 007
Forsikring	6 195	11 650	12 746	11 802
Forretningsfører	9 940	9 679	9 415	9 176
Sum utgifter	20 259	58 569	112 178	149 985
FINANS				
Rentekostnader lån	21 906	16 249	21 925	30 095
Avdrag lån	100 000	100 000	100 000	100 000
Sum finans	121 906	116 249	121 925	130 000
RESULTAT	82 111	20 282	-21 203	-69 830

Garasjefond

IB	-143 192	-163 474	-142 271	-72 441
Resultat 2022	82 111	20 282	-21 203	-69 830
UB	-61 081	-143 192	-163 474	-142 271

Note 11 - Udekket tap

	2022	2021
Sum udekket tap	-1 598 316	-2 811 550

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.



Note 12 - Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.22: 3,79%, løpetid 15 år

Opprinnelig 2016	1 500 000	
Nedbetalt tidligere	600 000	
Nedbetalt i år	100 000	
Lånesaldo 31.12		800 000
Beregnet innfrielsesdato: 31.01.2031		

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.22: 3,79%, løpetid 15 år

Opprinnelig 2019	15 000 000	
Nedbetalt tidligere	5 321 069	
Nedbetalt i år	620 622	
Lånesaldo 31.12		9 058 309
Beregnet innfrielsesdato: 12.01.2035		

Husbanken

Renter 31.12.22: 1,73%, løpetid 21 år

Opprinnelig 2004	3 440 000	
Nedbetalt tidligere	2 810 757	
Nedbetalt i år	311 835	
Lånesaldo 31.12		317 408
Beregnet innfrielsesdato: 02.01.2025		

Sum langsiktig gjeld

10 175 717

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner	5 240 898
--------------------------------	-----------

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 12132602253	59	13 559	799 981
Lån Dnb Bank ASA 12138876045	59	153 531	9 058 329
Lån Husbanken 13547964	59	5 380	317 420

Ospeli Borettslag org.nr. 954405877

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	12 500 317	13 532 774
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	9 361 146	9 361 146

Note 14 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	1 027 583	769 807
Periodens resultat	1 213 233	1 037 034
Årets avskrivninger	84 599	84 599
Avdrag lån	-1 032 457	-863 856
Endring i disponible midler	265 375	257 776
Disponible midler 31.12.	1 292 958	1 027 583

Ospeli Borettslag org.nr. 954405877

Dokumentet er elektronisk signert



275 Årsregnskap...

Name Date
Angell, Geir 2023-03-26

Identification

 **bankID** Angell, Geir
PR MOBIL

Name Date
HOLGERSEN, LARS PETTER 2023-03-23

Identification

 **bankID** HOLGERSEN, LARS PETTER

Name Date
Haukås, Anders Wallacher 2023-03-26

Identification

 **bankID** Haukås, Anders Wallacher

Name Date
Al-falah, Hiam 2023-03-24

Identification

 **bankID** Al-falah, Hiam

Name Date
Salbu, Helge Johnny 2023-03-28

Identification

 **bankID** Salbu, Helge Johnny



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))