



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 369 914  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EUGENIESGT. 23 B BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Linn Kjerland Solegaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

### 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, 19.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	753 305	749 743
<b>Sum inntekter</b>		<b>675 786</b>	<b>662 499</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	24 999	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	423 378	419 535
<b>Sum kostnader</b>		<b>448 376</b>	<b>442 355</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>304 928</b>	<b>307 388</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 584	4 903
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 584</b>	<b>4 903</b>
Annen rentekostnad		117 020	87 854
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117 020</b>	<b>87 854</b>
<b>Netto finans</b>		<b>109 436</b>	<b>82 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>195 492</b>	<b>224 437</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>195 492</b>	<b>224 437</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>195 492</b>	<b>224 437</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		195 493	224 438
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>195 493</b>	<b>224 438</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	3	26 000 230	26 000 230
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 000 230</b>	<b>26 000 230</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 000 230</b>	<b>26 000 230</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2
Andre fordringer	11	126 201	112 605
<b>Sum fordringer</b>		<b>126 201</b>	<b>112 607</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		245 321	226 852
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>245 321</b>	<b>226 852</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>371 522</b>	<b>339 459</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 371 752</b>	<b>26 339 689</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 636 031	1 440 538
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 634 531</b>	<b>1 439 038</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>1 636 031</b>	<b>1 440 538</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 946 176	4 624 009
Øvrig langsiktig gjeld	13	20 722 162	20 212 170
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 668 338</b>	<b>24 836 179</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 668 338</b>	<b>24 836 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 951	62 430
Annen kortsiktig gjeld	14	4 431	542
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 382</b>	<b>62 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 735 720</b>	<b>24 899 151</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 371 752</b>	<b>26 339 689</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	24 668 338	24 836 179



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496529

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 369 914  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EUGENIESGT. 23 B BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Linn Kjerland Solegaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

#### 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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 987 369 914  
EUGENIESGT. 23 B 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	753 305	749 743
<b>Sum inntekter</b>		<b>675 786</b>	<b>662 499</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	24 999	22 820
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	423 378	419 535
<b>Sum kostnader</b>		<b>448 376</b>	<b>442 355</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>304 928</b>	<b>307 388</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 584	4 903
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 584</b>	<b>4 903</b>
Annen rentekostnad		117 020	87 854
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117 020</b>	<b>87 854</b>
<b>Netto finans</b>		<b>109 436</b>	<b>82 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>195 492</b>	<b>224 437</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>195 492</b>	<b>224 437</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>195 492</b>	<b>224 437</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		195 493	224 438
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>195 493</b>	<b>224 438</b>



Organisasjonsnr: 987 369 914  
EUGENIESGT. 23 B BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

26 000 230

26 000 230

Sum varige driftsmidler

26 000 230

26 000 230

Sum anleggsmidler

26 000 230

26 000 230

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

0

2

Andre fordringer

11

126 201

112 605

Sum fordringer

126 201

112 607

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

245 321

226 852

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

245 321

226 852

Sum omløpsmidler

371 522

339 459

SUM EIENDELER

26 371 752

26 339 689

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 500

1 500

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 636 031

1 440 538

Sum opptjent egenkapital

1 634 531

1 439 038

Sum egenkapital

12

1 636 031

1 440 538

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

3 946 176

4 624 009



Øvrig langsiktig gjeld	13	20 722 162	20 212 170
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 668 338</b>	<b>24 836 179</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 668 338</b>	<b>24 836 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 951	62 430
Annen kortsiktig gjeld	14	4 431	542
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 382</b>	<b>62 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 735 720</b>	<b>24 899 151</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 371 752</b>	<b>26 339 689</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	24 668 338	24 836 179



Organisasjonsnr: 987 369 914  
EUGENIESGT. 23 B BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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**



## Årsregnskap 2022 Eugenesgt. 23 B Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>276 487</b>	<b>247 197</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	195 493	224 438
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-677 833	-107 904
Endringer i andre langsiktige poster	509 992	-87 244
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>27 652</b>	<b>29 290</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>304 139</b>	<b>276 487</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	0	2
Mellomregning finansieringsforetak	0	4 273
Andre kortsiktige fordringer	14	48
Forskuddsbetalte forsikr.premie	47 756	43 391
Andre forskuddsbet. kostnader	78 431	64 893
Bank IN betalinger	820	3
Driftskonto	244 501	226 850
Leverandører	-62 951	-62 430
Påløpne renter langsiktig gjeld	-854	-494
IN konto betalinger	-820	-3
Forskudd / overdekning	-2 757	-45
<b>Disponible midler</b>	<b>304 139</b>	<b>276 487</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Eugeniesgt. 23 B Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	675 786	662 499	664 000	686 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>675 786</b>	<b>662 499</b>	<b>664 000</b>	<b>686 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>675 786</b>	<b>662 499</b>	<b>664 000</b>	<b>686 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 999	2 820	2 800	2 800
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	54 219	56 596	70 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	5	48 660	47 502	54 000	54 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	107 582	104 435	107 000	152 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	6 660	0	3 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	12 305	5 288	60 000	83 000
Revisjonshonorar		4 559	4 417	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		68 099	65 669	68 000	70 000
Andre honorar	9	9 639	29 844	5 000	5 000
Kontorkostnad		455	631	1 000	1 000
TV/bredbånd		64 962	59 270	61 000	65 000
Forsikring		45 196	44 706	47 000	52 000
Andre kostnader	10	1 042	1 177	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>448 376</b>	<b>442 355</b>	<b>506 800</b>	<b>587 800</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>227 410</b>	<b>220 144</b>	<b>157 200</b>	<b>98 200</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		77 519	87 244	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>304 928</b>	<b>307 388</b>	<b>157 200</b>	<b>98 200</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		7 584	4 903	3 000	3 000
Rentekostnad		117 020	87 854	85 000	145 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>109 436</b>	<b>82 951</b>	<b>82 000</b>	<b>142 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>195 493</b>	<b>224 438</b>	<b>75 200</b>	<b>-43 800</b>
Overført til/fra annen egenkapital		195 493	224 438	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>195 493</b>	<b>224 438</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Eugenesgt. 23 B Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	26 000 230	26 000 230
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 000 230</b>	<b>26 000 230</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	2
Andre kortsiktige fordringer	11	14	4 321
Forskuddsbetalte kostnader		126 187	108 284
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		245 321	226 852
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>371 522</b>	<b>339 459</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 371 752</b>	<b>26 339 689</b>



## Balanse 2022 Eugeniesgt. 23 B Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 634 531	1 439 038
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 634 531</b>	<b>1 439 038</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>1 636 031</b>	<b>1 440 538</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	3 946 176	4 624 009
Borettsinnskudd		16 473 500	16 473 500
IN nedbetalt fellesgjeld	13	4 248 662	3 738 670
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 668 338</b>	<b>24 836 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 757	45
Leverandørgjeld		62 951	62 430
Påløpne renter		854	494
Annen kortsiktig gjeld	14	820	3
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 382</b>	<b>62 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 735 720</b>	<b>24 899 151</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 371 752</b>	<b>26 339 689</b>
Pantstillelser	15	24 668 338	24 836 179

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Ellen Sivertsen  
StyrelederKaveh Shahmohammadi  
StyremedlemLinn Kjerland Solegaard  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Eugenesgt. 23 B Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Eugenesgt. 23 B Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	438 864	438 864
3609 Leie parkering	28 000	31 500
3650 Innkrevde felleskostn. renter	116 654	78 657
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	92 267	113 478
<b>Sum</b>	<b>675 786</b>	<b>662 499</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
5635 Yrkesskadeforsikring	2 179	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>24 999</b>	<b>22 820</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Eiendom + tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 000 230
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 000 230
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 000 230
Anskaffelsesår :	2004
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 15 andeler  
Eiendommer er oppført på g.nr 217, b.nr 496 i Oslo kommune. Eiertomt på 697,9 m2  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polise nr.78371920

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	54 219	56 596
<b>Sum</b>	<b>54 219</b>	<b>56 596</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



## Noter årsregnskap 2022 Eugenesgt. 23 B Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	22 336	21 258
6361 Fast renhold	13 699	13 193
6391 Snømaking/strøing/feiling	8 250	5 297
6392 Containerleie/tømming	4 375	3 199
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	4 555
<b>Sum</b>	<b>48 660</b>	<b>47 502</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	107 582	104 435
<b>Sum</b>	<b>107 582</b>	<b>104 435</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	3 847	0
6552 Driftsmateriell	2 813	0
<b>Sum</b>	<b>6 660</b>	<b>0</b>

Konto 6540 gjelder innkjøp av gressklipper.  
Konto 6552 gjelder lyskilder.

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6617 Vedlikehold brannvernustyr	12 305	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	5 288
<b>Sum</b>	<b>12 305</b>	<b>5 288</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.  
Konto 6617 gjelder serviceavtalen brannvern.

### Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 639	8 750
6730 Teknisk honorar	0	21 094
<b>Sum</b>	<b>9 639</b>	<b>29 844</b>

Konto 6714 gjelder årlig oppfølging av IN-avtalen i tillegg til rådgivning.



Noter årsregnskap 2022 Eugenesgt. 23 B Borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	1 012	999
7773 Omkostninger innkreving	202	172
7795 Husleietap	-172	6
<b>Sum</b>	<b>1 042</b>	<b>1 177</b>

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 273
1570 Andre kortsiktige fordringer	14	48
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>4 321</b>

Renter fra Klare Finans AS, som innbetales i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Eugenesgt. 23 B Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 500	0	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 500</b>	<b>0</b>	<b>1 500</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 439 038	195 493	1 634 531
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 439 038</b>	<b>195 493</b>	<b>1 634 531</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 440 538</b>	<b>195 493</b>	<b>1 636 031</b>



## Noter årsregnskap 2022 Eugenesgt. 23 B Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12114190827</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2053
Opprinnelig lånebeløp:	9 525 230
Lånesaldo 01.01:	4 624 009
Avdrag i perioden:	677 833
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 946 176</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 585 102
Andelssaldo 01.01:	3 738 670
Innbetalt IN i perioden:	587 511
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	77 519
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>4 248 662</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>8 194 838</b>

### Langsiktig gjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114190827	1	707 120	707 120
	1	552 851	552 851
	1	528 686	528 686
	1	501 471	501 471
	1	397 056	397 056
	3	388 916	1 166 748
	1	85 186	85 186
	1	7 058	7 058

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Eugenesgt. 23 B Borettslag

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2997 IN konto betalinger	820	3
<b>Sum</b>	<b>820</b>	<b>3</b>

**Note 15 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	8 194 838
Innskuddskapital	16 473 500
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>24 668 338</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>26 000 230</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 16 473 500,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Eugenesgt. 23 B Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eugenesgt. 23 B Borettslag**

Styreleder	Ellen Sivertsen (sign.)	16.05.2023
Styremedlem	Kaveh Shahmohammadi (sign.)	16.05.2023
Styremedlem	Linn Kjerland Solegaard (sign.)	16.05.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eugenesgt 23 B Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Eugenesgt 23 B Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### 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 avvirket.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## 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.

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 16. mai 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor