



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 205 416  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Carsten Ankersgate 7/17 borettslag  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### 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: Thomas Angvik Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

### 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, 14.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 144 224	1 144 224
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 144 224</b>	<b>1 144 224</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	48 788	75 817
Annen driftskostnad		598 388	555 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>744 592</b>	<b>723 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>399 632</b>	<b>420 725</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 678	4 981
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 678</b>	<b>4 981</b>
Annen rentekostnad		68 453	52 291
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 453</b>	<b>52 291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 265</b>	<b>-39 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>434 273</b>	<b>465 155</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>434 273</b>	<b>465 155</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>344 368</b>	<b>381 017</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		344 368	381 017
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>344 368</b>	<b>381 017</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	3 740 182	3 740 182
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 740 182</b>	<b>3 740 182</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 740 182</b>	<b>3 740 182</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		49 116	73 527
Andre fordringer		321 762	71 546
<b>Sum fordringer</b>		<b>370 878</b>	<b>145 073</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		612 917	615 483
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>612 917</b>	<b>615 483</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>983 795</b>	<b>760 556</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 723 977</b>	<b>4 500 738</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 283 422	1 939 054



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 283 422</b>	<b>1 939 054</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 285 821</b>	<b>1 941 454</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 012 194	2 325 304
Øvrig langsiktig gjeld	2	42 000	42 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 054 194</b>	<b>2 367 304</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 054 194</b>	<b>2 367 304</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		379 949	148 037
Skyldige offentlige avgifter		0	8 505
Annen kortsiktig gjeld		4 013	35 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>383 961</b>	<b>191 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 438 155</b>	<b>2 559 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 723 977</b>	<b>4 500 738</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		2 054 194	2 399 094



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 341002

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 205 416  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Carsten Ankersgate 7/17 borettslag  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### 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: Thomas Angvik Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

#### 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, 30.03.2023



Organisasjonsnr: 948 205 416  
Carsten Ankersgate 7/17 borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 144 224	1 144 224
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 144 224</b>	<b>1 144 224</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	48 788	75 817
Annen driftskostnad		598 388	555 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>744 592</b>	<b>723 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>399 632</b>	<b>420 725</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 678	4 981
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 678</b>	<b>4 981</b>
Annen rentekostnad		68 453	52 291
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 453</b>	<b>52 291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 265</b>	<b>-39 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>434 273</b>	<b>465 155</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>344 368</b>	<b>381 017</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		344 368	381 017
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>344 368</b>	<b>381 017</b>



Organisasjonsnr: 948 205 416  
Carsten Ankersgate 7/17 borettslag

## 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	3 740 182	3 740 182
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 740 182</b>	<b>3 740 182</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 740 182</b>	<b>3 740 182</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		49 116	73 527
Andre fordringer		321 762	71 546
<b>Sum fordringer</b>		<b>370 878</b>	<b>145 073</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		612 917	615 483
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>612 917</b>	<b>615 483</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>983 795</b>	<b>760 556</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 723 977</b>	<b>4 500 738</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 283 422	1 939 054
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 283 422</b>	<b>1 939 054</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 285 821</b>	<b>1 941 454</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 012 194	2 325 304



Øvrig langsiktig gjeld	2	42 000	42 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 054 194</b>	<b>2 367 304</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 054 194</b>	<b>2 367 304</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		379 949	148 037
Skyldige offentlige avgifter		0	8 505
Annen kortsiktig gjeld		4 013	35 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>383 961</b>	<b>191 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 438 155</b>	<b>2 559 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 723 977</b>	<b>4 500 738</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		2 054 194	2 399 094



Organisasjonsnr: 948 205 416  
Carsten Ankersgate 7/17 borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i Carsten Ankersgt. 7/17 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Carsten Ankersgt. 7/17 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

### **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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 2. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Jon F. Hansen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-02 20:38

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Til generalforsamlingen i Carsten Ankersgt. 7/17 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Carsten Ankersgt. 7/17 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

### **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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 2. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Jon F. Hansen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-02 20:38

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## RESULTATREGNSKAP 2022 Carsten Ankersgt. 7/17 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		1 144 224	1 144 224	1 144 224	1 144 224
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 144 224</b>	<b>1 144 224</b>	<b>1 144 224</b>	<b>1 144 224</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	4 133	26 448	0	0
Styrehonorar		38 626	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		6 029	9 369	5 640	5 640
Strøm		24 749	31 190	38 000	25 000
Vedlikehold bygg		6 639	43 575	20 000	20 000
Vedlikehold VVS		8 848	6 575	35 000	35 000
Vedlikehold elektro		6 540	0	15 000	15 000
Vedlikehold utvendig anlegg		22 947	28 136	20 000	20 000
Revisjonshonorar	0	10 000	11 000	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		60 690	60 690	60 692	63 727
Andre konsulenttjenester		0	37 500	0	0
Årsavgift TV		97 416	54 240	106 300	113 200
Kontingent boligbyggelag		7 200	7 200	7 200	7 200
Forsikringer		72 404	66 974	73 700	86 900
Festeavgift		56 872	56 872	56 900	56 900
Kommunale avgifter		301 783	237 512	274 510	310 600
Andre driftskostnader		19 716	6 218	10 543	10 508
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>744 592</b>	<b>723 499</b>	<b>774 485</b>	<b>820 675</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>399 632</b>	<b>420 725</b>	<b>369 739</b>	<b>323 549</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		5 678	4 981	1 776	1 776
Rentekostnader		68 453	52 291	61 000	103 500
Utbytte Gjensidige		7 511	7 603	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-55 265</b>	<b>-39 707</b>	<b>-59 224</b>	<b>-101 724</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>344 368</b>	<b>381 017</b>	<b>310 515</b>	<b>221 825</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		344 368	381 017	310 515	221 825
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>344 368</b>	<b>381 017</b>	<b>310 515</b>	<b>221 825</b>

1 Carsten Ankersgt. 7/17 Borettslag



## BALANSE 2022 Carsten Ankersgt. 7/17 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	3	3 740 182	3 740 182
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 740 182</b>	<b>3 740 182</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		44 102	63 695
Andre restanser		5 014	9 832
Andre fordringer		321 762	71 546
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		612 917	607 323
Skattetrekk		0	8 160
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>983 795</b>	<b>760 556</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 723 977</b>	<b>4 500 738</b>

1 Carsten Ankersgt. 7/17 Borettslag



## BALANSE 2022 Carsten Ankersgt. 7/17 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		1 939 054	1 939 054
Årets resultat		344 368	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 285 821</b>	<b>1 941 454</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	4	2 012 194	2 325 304
Borettsinnskudd	2	42 000	42 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 054 194</b>	<b>2 367 304</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til VBBL/andre		0	1 200
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 013	0
Leverandørgjeld		379 949	148 037
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		0	2 448
Offentlige avgifter		0	8 505
Påløpte avdrag		0	31 790
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>383 961</b>	<b>191 980</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 438 155</b>	<b>2 559 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 723 977</b>	<b>4 500 738</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>2 054 194</b>	<b>2 399 094</b>

Moss 31.12.22  
Vansjø Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Thomas Angvik Eriksen  
Styreleder

Jannicke Dahl  
Styremedlem

Tone Svaleng  
Styremedlem

1 Carsten Ankersgt. 7/17 Borettslag



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Carsten Ankersgt. 7/17 Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>568 575</b>	<b>535 507</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	344 368	381 017
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-313 110	-347 949
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>31 258</b>	<b>33 068</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>599 833</b>	<b>568 575</b>

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på

innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

## Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Carsten Ankersgt. 7/17 Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Borettslaget har utbetalt lønn til 1 personer.

### Note 2 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETTSINNSKUDD	42 000	42 000
<b>Sum</b>	<b>-42 000</b>	<b>-42 000</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 3 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 1947	971 292
Rehabilitering 1995/1996	2 768 890
<b>Bokført verdi pr. 31/12</b>	<b>3 740 182</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. vedlikehold.

### Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188256332	Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188215164	Den Norske Stats Husbank 11420859 8
Lånenummer:			
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2015	1997
Rentesats:	4.40 %	4.40 %	0.898 %
Beregnet innfridd:	28.09.2035	30.12.2034	01.11.2022
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	2 000 000	2 870 000
Lånesaldo 01.01:	741 879	1 401 836	213 379
Avdrag i perioden:	43 591	87 930	213 379
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>698 288</b>	<b>1 313 906</b>	<b>0</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188215164	12	55 588	667 056
	12	53 904	646 848
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188256332	12	29 438	353 256
	12	28 753	345 036

### Noter



**NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Carsten Ankersgt. 7/17 Borettslag**

---

**Pantegjeld**

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantelikret gjeld.

**Noter**



Resultat og balanse med noter for Carsten Ankersgt. 7/17 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Carsten Ankersgt. 7/17 Borettslag**

Styreleder	Thomas Angvik Eriksen (sign.)	01.02.2023
Styremedlem	Jannicke Dahl (sign.)	01.02.2023
Styremedlem	Tone Svaleng (sign.)	01.02.2023