



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 462 482  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKTIESELSKAPET ADAMSTUEN BYGNING 1  
Forretningsadresse: V/ Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 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: Migle Petuchovaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### 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, 18.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		567 106	455 274
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>567 106</b>	<b>455 274</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 077 848	520 176
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 077 848</b>	<b>520 176</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 510 742</b>	<b>-64 902</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18	119
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18</b>	<b>119</b>
Annen finanskostnad		26 614	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 614</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 596</b>	<b>119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 537 338</b>	<b>-64 783</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 537 338</b>	<b>-64 783</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 537 338</b>	<b>-64 783</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 537 337	-64 783
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 537 337</b>	<b>-64 783</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	474 166	474 166
Sum varige driftsmidler		474 166	474 166
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		474 166	474 166
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 006
Andre fordringer	4	96 902	72 075
Sum fordringer		96 902	74 081
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	160 734	169 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 734	169 469
Sum omløpsmidler		257 636	243 550
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>731 802</b>	<b>717 716</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		108 000	108 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>108 000</b>	<b>108 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-975 561	561 776
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-975 561</b>	<b>561 776</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-867 561</b>	<b>669 776</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 555 757	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 555 757</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 555 757</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	21 865	47 940
Annen kortsiktig gjeld	9	21 741	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 606</b>	<b>47 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 599 363</b>	<b>47 940</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>731 802</b>	<b>717 716</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 654526

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 462 482  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKTIESELSKAPET ADAMSTUEN BYGNING 1  
Forretningsadresse: V/ Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 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: Migle Petuchovaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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: 931 462 482  
AKTIESELSKAPET ADAMSTUEN BYGNING 1

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		567 106	455 274
Sum inntekter	2	567 106	455 274
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 077 848	520 176
Sum kostnader		2 077 848	520 176
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 510 742</b>	<b>-64 902</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18	119
Sum finansinntekter		18	119
Annen finanskostnad		26 614	
Sum finanskostnader		26 614	0
<b>Netto finans</b>		<b>-26 596</b>	<b>119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 537 338</b>	<b>-64 783</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 537 338</b>	<b>-64 783</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 537 338</b>	<b>-64 783</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 537 337	-64 783
Sum overføringer og disponeringer		-1 537 337	-64 783



Organisasjonsnr: 931 462 482  
AKTIESELSKAPET ADAMSTUEN BYGNING 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	474 166	474 166
Sum varige driftsmidler		474 166	474 166
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		474 166	474 166
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 006
Andre fordringer	4	96 902	72 075
Sum fordringer		96 902	74 081
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	160 734	169 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 734	169 469
Sum omløpsmidler		257 636	243 550
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>731 802</b>	<b>717 716</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		108 000	108 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-975 561	561 776
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-975 561</b>	<b>561 776</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-867 561</b>	<b>669 776</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 555 757	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 555 757</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 555 757</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	21 865	47 940
Annen kortsiktig gjeld	9	21 741	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 606</b>	<b>47 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 599 363</b>	<b>47 940</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>731 802</b>	<b>717 716</b>



Organisasjonsnr: 931 462 482  
AKTIESELSKAPET ADAMSTUEN BYGNING 1

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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**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**

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**



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Aktieselskapet Adamstuen Bygning 1  
2022**



## Årsregnskap for Aktieselskapet Adamstuen Bygning 1

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter	2	567 106	455 274	553 133	794 393
Andre inntekter		0	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>567 107</b>	<b>455 274</b>	<b>553 133</b>	<b>794 393</b>
Renhold		14 856	14 256	14 856	15 900
Kabel-TV/Bredbånd		66 715	61 659	63 835	77 729
Kommunale avgifter		77 275	74 277	76 859	91 900
Strøm og nettleie	2	12 808	11 703	12 000	14 700
Fjernvarme og fyring	2	169 607	213 845	215 000	210 000
Andre driftskostnader	2	35 001	33 496	30 900	109 300
Reparasjon og vedlikehold	2	1 584 225	29 842	26 000	26 000
Eksterne tjenester	2	38 661	35 683	36 660	41 405
Serviceavtaler	2	12 201	8 694	9 000	13 400
Forsikringer		54 120	30 472	56 000	60 000
Andre kostnader	2	12 378	6 248	7 000	14 400
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>2 077 848</b>	<b>520 176</b>	<b>548 110</b>	<b>674 734</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>-1 510 741</b>	<b>-64 902</b>	<b>5 023</b>	<b>119 659</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>-1 510 741</b>	<b>-64 902</b>	<b>5 023</b>	<b>119 659</b>
Finansinntekter		18	119	100	0
Finanskostnader		26 614	0	0	58 350
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-26 596</b>	<b>119</b>	<b>100</b>	<b>-58 350</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 537 337</b>	<b>-64 783</b>	<b>5 123</b>	<b>61 309</b>
Resultat		-1 537 337	-64 783	5 123	61 309
Overført annen egenkapital		-1 537 337	-64 783	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>-1 537 337</b>	<b>-64 783</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

## Aktieselskapet Adamstuen Bygning 1

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
Fast eiendom	3	474 166	474 166
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>474 166</b>	<b>474 166</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>474 166</b>	<b>474 166</b>
Kundefordringer		0	2 006
Forskuddsbetalte kostnader	4	96 902	72 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 902</b>	<b>74 081</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	160 734	169 469
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>257 637</b>	<b>243 550</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>731 803</b>	<b>717 716</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Andelskapital		108 000	108 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>108 000</b>	<b>108 000</b>
Annen opptjent egenkapital		-975 561	561 776
Udisponert resultat		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-975 561</b>	<b>561 776</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>6</b>	<b>-867 561</b>	<b>669 776</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 555 757	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 555 757</b>	<b>0</b>
Leverandørgjeld	8	21 865	47 940
Annen kortsiktig gjeld	9	21 741	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 606</b>	<b>47 940</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 599 363</b>	<b>47 940</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>731 803</b>	<b>717 716</b>

OSLO,  
Aktieselskapet Adamstuen Bygning 1  
Dag Tore Jarnæs  
Styrets leder  
Ida Margrethe Hjeltnes Svendsen  
Styremedlem  
Daniel Sjulseth  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Aktieselskapet Adamstuen Bygning 1



## Disponible midler

### Aktieselskapet Adamstuen Bygning 1

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>195 610</b>	<b>260 393</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-1 537 337	-64 783
Endring anleggsmidler	0	0
Endring langsiktige lån	1 555 757	0
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>18 420</b>	<b>-64 783</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>214 030</b>	<b>195 610</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	96 902	74 081
Kontanter og Bank	160 734	169 469
<b>Omløpsmidler</b>	<b>257 637</b>	<b>243 550</b>
Kortsiktig gjeld	-43 606	-47 940
<b>Disponible midler</b>	<b>214 030</b>	<b>195 610</b>

Disponible midler for Aktieselskapet Adamstuen Bygning 1



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. 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.

#### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Note 2 Diverse spesifikasjoner

<b>Driftsinntekter</b>	<b>2022</b>
Utleie parkeringsplasser avg.fritt	19 800
Fakturerte felleskostnader	542 581
Fakturert vaskeri og strøm i bod	4 725
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>567 106</b>

<b>Strøm og nettleie</b>	<b>2022</b>
Kostnadsført strøm og nettleie (januar – november) i 2022	12 808
Desember 2022	1 218
<b>Reelle kostnader for strøm og nettleie i 2022</b>	<b>14 026</b>

<b>Fjernvarme og fyring</b>	<b>2022</b>
Kostnadsført fjernvarme og fyring (januar – november) i 2022	169 607
Desember 2022	37 158
<b>Reelle kostnader for fjernvarme og fyring i 2022</b>	<b>206 765</b>

På grunn av overgang til nye periodiseringsrutiner er det bare kostnadsført strøm og nettleie, samt fjernvarme, for perioden januar – november i 2022. Fra og med 2023 vil det bli ført strøm og nettleie, samt fjernvarme fra desember – desember.

### Andre driftskostnader

Andre driftskostnader består av Sesongarbeider på uteområdet og Andre driftskostnader eiendom.

	<b>2022</b>
Sesongarbeider på uteområdet (brøyting og strøing)	27 355
Andre driftskostnader eiendom (utlegg ifbm. dugnad)	2 756
Andre driftskostnader eiendom (utlegg gatekost, nøkler, lyspærer)	4 890
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>35 001</b>

### Reparasjon og vedlikehold

	<b>2022</b>
Oppussing fasade	1 575 925
Asfaltarbeider	6 000
Rørleggerarbeider	2 300
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>1 584 225</b>

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

### Eksterne tjenester

	<b>2022</b>
Forretningsførsel og regnskap	37 424
Lovpålagt kundekontroll og internrevisjon	1 238
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>38 661</b>

### Serviceavaler

	<b>2022</b>
Pelias: skadedyrvtale	9 013
Aktiv Brannvern: årlig kontroll	3 188
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>12 201</b>



## Andre kostnader

	2022
Leie container	1 590
Lisens og systemkostnader	4 500
Kontingent	1 890
Bank- og kortgebyrer	3 601
Tinglysningsgebyr Statens Kartverk	540
Annen kostnad	257
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>12 378</b>

## Note 3 Anleggsmiddel

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost 01.01.	474 166
Akkumulerte av -og nedskrivninger 31.12.	0
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>474 166</b>

Vedlikehold forhindrer verditap på bygget. Tomteverdien er inkludert i bokført verdi.

## Note 4 Forskuddsbetalte kostnader

	2022
Telia Norge AS, 01.01.23-31.12.23	74 821
Frøntind Forsikring AS, 22.12.2022-27.03.2023	13 570
Serviceavtale skadedyr, kr. 9.285,- 01.12.22-01.12.22, Forskuddsbet.:	8 511
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>96 902</b>

## Note 5 Drift- og bundne midler

	2022
Driftskonto	160 734
Skattetrekkskonto	0
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>160 734</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 0. Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr 0.

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	108 000	561 776	669 776
Årsresultat		-1 537 337	-1 537 337
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>108 000</b>	<b>-975 561</b>	<b>-867 561</b>

Aksjekapital på kr 108 000 består av 90 aksjer pålydende kr 1 200.

Egenkapital er negativ. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balansførte verdiene ikke gjenspeiler markedsprisen.



## Note 7 Langsiktig gjeld

	2022
Opprinnelig lånesum (utbetalt 06.09.2022)	1 570 000
Restlån per 01.01.	0
Nedbetalt i år	14 243
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>1 555 757</b>

Låntype: Annuitetslån

Innfrielse:

Renter:

Boligselskapet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr 1 555 757 til kredittinstitusjoner, derav kr er restgjeld som forfaller etter 5 år.

## Endring i disponible midler pr. 31.12.2022

	2022
Årets resultat	-1 537 337
Opptak lån	1 570 000
Ordinær nedbetaling av lånekapitalen (avdrag lån)	-14 243
<b>Endring i disponible midler per 31.12.2022</b>	<b>18 420</b>

## Note 8 Leverandørgjeld

	2022
Trappevask Service AS	1 238
Hafslund Oslo Celsio AS	20 627
<b>Sum leverandørgjeld</b>	<b>21 865</b>

## Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	2022
Kunder i forskudd	16 824
Påløpt rentekostnader	4 812
Gjeld til forretningsfører (3 x purregebyr)	105
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>21 741</b>

## Note 10 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	2022
Pantelån	1 555 757
<b>Totalt</b>	<b>1 555 757</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokført verdi:

	2022
Bygninger og tomter	474 166
<b>Totalt</b>	<b>474 166</b>