



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 874 431 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MANDALLSGT 7
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: Henrik P. S. Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 519 947	1 475 093
Sum inntekter		1 320 952	1 291 970
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 049
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 139	13 139
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	844 239	788 337
Sum kostnader		914 426	858 524
Driftsresultat		605 520	616 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 239	14 090
Sum finansinntekter		18 239	14 090
Annen rentekostnad		54 303	45 026
Sum finanskostnader		54 303	45 026
Netto finans		36 064	30 936
Ordinært resultat før skattekostnad		569 455	585 632
Ordinært resultat etter skattekostnad		569 455	585 632
Årsresultat		569 455	585 632
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		569 457	585 633
Sum overføringer og disponeringer		569 457	585 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 480 540	12 480 540
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	146 718	159 856
Sum varige driftsmidler		12 627 258	12 640 396
Sum anleggsmidler		12 627 258	12 640 396
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 987	28 878
Andre fordringer		36 213	12 034
Sum fordringer		54 200	40 912
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		400 661	517 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		400 661	517 808
Sum omløpsmidler		454 861	558 720
SUM EIENDELER		13 082 119	13 199 116
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		210	210
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 333 367	5 763 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		6 333 157	5 763 700
Sum egenkapital	11	6 333 367	5 763 910
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 309 421	2 914 657
Øvrig langsiktig gjeld	12	4 359 018	4 445 134
Sum annen langsiktig gjeld		6 668 439	7 359 791
Sum langsiktig gjeld		6 668 438	7 359 791
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 556	16 191
Annen kortsiktig gjeld	13	25 758	59 224
Sum kortsiktig gjeld		80 314	75 415
Sum gjeld		6 748 752	7 435 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 082 119	13 199 116
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	6 668 438	7 359 791



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472606

Enheten

Organisasjonsnummer: 874 431 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MANDALLSGT 7
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: Henrik P. S. Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 874 431 192
BORETTLAGET MANDALLSGT 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 519 947	1 475 093
Sum inntekter		1 320 952	1 291 970
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 049
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 139	13 139
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	844 239	788 337
Sum kostnader		914 426	858 524
Driftsresultat		605 520	616 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 239	14 090
Sum finansinntekter		18 239	14 090
Annen rentekostnad		54 303	45 026
Sum finanskostnader		54 303	45 026
Netto finans		36 064	30 936
Ordinært resultat før skattekostnad		569 455	585 632
Ordinært resultat etter skattekostnad		569 455	585 632
Årsresultat		569 455	585 632
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		569 457	585 633
Sum overføringer og disponeringer		569 457	585 633



Organisasjonsnr: 874 431 192
BORETTSLAGET MANDALLSGT 7

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 480 540	12 480 540
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	146 718	159 856
Sum varige driftsmidler		12 627 258	12 640 396

Sum anleggsmidler **12 627 258** **12 640 396**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		17 987	28 878
Andre fordringer		36 213	12 034
Sum fordringer		54 200	40 912

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		400 661	517 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		400 661	517 808

Sum omløpsmidler **454 861** **558 720**

SUM EIENDELER **13 082 119** **13 199 116**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital **210** **210**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 333 367	5 763 910
Sum opptjent egenkapital		6 333 157	5 763 700

Sum egenkapital **11** **6 333 367** **5 763 910**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	2 309 421	2 914 657
Øvrig langsiktig gjeld	12	4 359 018	4 445 134
Sum annen langsiktig gjeld		6 668 439	7 359 791
Sum langsiktig gjeld		6 668 438	7 359 791
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 556	16 191
Annen kortsiktig gjeld	13	25 758	59 224
Sum kortsiktig gjeld		80 314	75 415
Sum gjeld		6 748 752	7 435 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 082 119	13 199 116
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	6 668 438	7 359 791



Organisasjonsnr: 874 431 192
BORETTSLAGET MANDALLSGT 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

<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>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Borettslaget Mandallsgt 7

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	483 305	579 407
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	569 457	585 633
Tilbakeføring av avskrivning	13 139	13 139
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-605 236	-704 949
Endringer i andre langsiktige poster	-86 117	10 075
B. Årets endring disponible midler	-108 757	-96 102
C. Disponible midler	374 548	483 305
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	17 987	28 878
Forskuddsbetalte forsikr.premie	26 682	0
Andre forskuddsbet. kostnader	9 531	12 034
Bank IN betalinger	7 472	31
Driftskonto	393 190	517 777
Leverandører	-54 556	-16 191
Påløpne renter langsiktig gjeld	-299	-168
Andre påløpte kostnader	0	-1 813
Mellomregning finansieringsforetak	-5 463	-16 863
IN konto betalinger	-7 472	-31
Forskudd / overdekning	-12 524	-40 350
Disponible midler	374 548	483 305

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Mandallsgt 7

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 320 952	1 291 970	1 265 800	1 344 071
Sum leieinntekt		1 320 952	1 291 970	1 265 800	1 344 071
Sum inntekt		1 320 952	1 291 970	1 265 800	1 344 071
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	2	50 000	49 999	50 000	50 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	13 139	13 139	13 100	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	103 917	78 025	45 000	106 000
Kostnad eiendom/lokale	5	83 171	73 028	81 500	86 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	133 800	128 629	132 000	159 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	30 265	11 160	9 000	14 000
Reparasjon og vedlikehold	8	124 065	192 030	86 000	36 500
Revisjonshonorar		4 782	4 634	4 100	5 100
Forretningsførerhonorar		76 261	73 540	76 000	78 000
Andre honorar	9	71 063	21 880	22 000	24 000
Kontorkostnad		50 148	50 589	0	53 000
Forsikring		163 802	153 335	172 000	188 000
Andre kostnader	10	2 965	1 487	5 000	5 000
Sum kostnad		914 426	858 524	702 700	811 600
Driftsresultat før IN		406 526	433 446	563 100	532 471
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		198 995	183 123	0	0
Driftsresultat etter IN		605 520	616 569	563 100	532 471
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		18 239	14 090	0	0
Rentekostnad		54 303	45 026	54 382	61 241
Netto finansposter		36 064	30 936	54 382	61 241
Arsresultat		569 457	585 633	508 718	471 230
Overført til/fra annen egenkapital		569 457	585 633	0	0
SUM OVERFØRINGER		569 457	585 633	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Mandallsgt 7

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	11 240 000	11 240 000
Påkostninger	3	1 240 540	1 240 540
Andre driftsmidler	3	146 718	159 856
Sum anleggsmidler		12 627 258	12 640 396
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		17 987	28 878
Forskuddsbetalte kostnader		36 213	12 034
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		400 661	517 808
Sum omløpsmidler		454 861	558 720
SUM EIENDELER		13 082 119	13 199 116



Balanse 2022 Borettslaget Mandallsgt 7

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		210	210
Sum innskutt egenkapital		210	210
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 333 157	5 763 700
Sum opptjent egenkapital		6 333 157	5 763 700
Sum egenkapital	11	6 333 367	5 763 910
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	2 309 421	2 914 657
Borettsinnskudd		3 529 790	3 529 790
IN nedbetalt fellesgjeld	12	829 228	915 344
Sum langsiktig gjeld		6 668 438	7 359 791
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 524	40 350
Leverandørgjeld		54 556	16 191
Påløpne renter		299	168
Annen kortsiktig gjeld	13	12 935	18 706
Sum kortsiktig gjeld		80 314	75 415
Sum gjeld		6 748 752	7 435 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 082 119	13 199 116
Pantstillelser	14	6 668 438	7 359 791
Sted: _____	Dato: _____		

Erik Jarle Nordbø
Styreleder

Jørgen Storfåtten
Styremedlem

Linda Marugg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Mandallsgt 7

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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Mandallsgt 7

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	721 020	686 724
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	50 148	50 148
3650 Innkrevde felleskostn. renter	53 179	42 278
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	496 605	512 820
Sum	1 320 952	1 291 970

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	49 999
Sum	57 050	57 049

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Pumpestasjon	Balkonger	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	197 083	1 240 540	11 240 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	197 083	1 240 540	11 240 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	50 365	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	146 718	1 240 540	11 240 000
Årets avskrivninger :	13 139	0	0
Anskaffelsesår :	2019	2020	1995
Antatt levetid i år :	15		

Borettslaget består av 21 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 230, b.nr 188 i Oslo kommune. Eiertomt på 450 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Skadeforsikring AS. Forsikringsavtale nr. 54880472.
Videre er det tegnet hussoppforsikring i Norsk Hussopp Forsikring.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Mandallsgt 7

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	103 917	78 025
Sum	103 917	78 025

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	24 810	23 565
6361 Fast renhold	36 585	34 740
6362 Skadedyrutryddelse	9 472	9 161
6391 Snømåking/strøing/feiing	6 988	5 563
6392 Containerleie/tømming	2 229	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 087	0
Sum	83 171	73 028

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	133 800	128 629
Sum	133 800	128 629

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 854	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	26 478	11 160
6552 Driftsmateriell	933	0
Sum	30 265	11 160

Konto 6551 gjelder reparasjon av lås i dør.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Mandallsgt 7

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	17 044	3 253
6603 Vedlikehold elektro	3 625	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	14 393	31 909
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	48 338	4 500
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6642 Snekkerarbeid	0	3 600
6643 Glassarbeid/Vindu	2 572	51 851
6648 Vedlikehold dører og porter	28 093	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	96 918
Sum	124 065	192 030

Konto 6602 gjelder spylt tett sluk og årlig VVS rammeavtale.
Konto 6621 gjelder kontroll av ventilasjon.

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

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	21 656	21 880
6730 Teknisk honorar	49 406	0
Sum	71 063	21 880

Konto 6714 gjelder årlig kostnad for IN-avtale og arbeid med utsendelse av varsel om endring av felleskostnader.
Konto 6730 gjelder Usbl, ventilasjonskartlegging

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 498	0
7770 Betalingskostnader	981	975
7772 Omkostninger inkasso	0	35
7773 Omkostninger innkreving	299	472
7795 Husleietap	187	5
Sum	2 965	1 487



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Mandallsgt 7

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	210	0	210
Sum innskutt egenkapital	210	0	210
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 763 700	569 457	6 333 157
Sum opptjent egenkapital	5 763 700	569 457	6 333 157
Sum egenkapital	5 763 910	569 457	6 333 367



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Mandallsgt 7

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:				Balkongbygging
Lånenummer:	12129490185	12129490177	114135338	12139656189
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2015	2005	2020
Rentesats:	3.95 %	3.95 %	1.729 %	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2025	30.09.2028	01.10.2025	30.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	505 349	1 949 172	7 401 600	810 000
Lånesaldo 01.01:	134 105	663 383	1 346 454	770 715
Avdrag i perioden:	32 095	132 411	416 332	24 398
Lånesaldo 31.12:	102 010	530 972	930 122	746 317
Saldo 5 år frem i tid:	0	76 701	0	629 251
Andelssaldo 01.01:	63 623	370 618	481 103	0
Innbetalt IN i perioden:	0	43 707	69 171	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	15 227	52 087	131 681	0
Andelssaldo 31.12:	48 396	362 238	418 594	0
Sum pantegjeld for lån:	150 406	893 210	1 348 716	746 317

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114135338	1	78 762	78 762
	2	72 904	145 808
	2	63 545	127 090
	2	60 964	121 928
	1	59 713	59 713
	3	58 446	175 338
	3	55 469	166 407
	1	55 074	55 074
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129490177	1	52 162	52 162
	1	48 282	48 282
	2	42 084	84 168
	2	40 375	80 750
	1	39 546	39 546
	3	38 707	116 121
	2	36 736	73 472
	1	36 473	36 473
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129490185	1	9 285	9 285
	1	8 595	8 595
	3	7 491	22 473
	2	7 187	14 374
	1	7 040	7 040
	3	6 890	20 670
	2	6 539	13 078
	1	6 493	6 493



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Mandallsgt 7

Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139656189	5	149 263	746 315
---	---	---------	---------

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 Borettslaget Mandallsgt 7

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2980 Andre påløpte kostnader	0	1 813
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 463	16 863
2997 IN konto betalinger	7 472	31
Sum	12 935	18 706

Konto 2997gjelder IN-lån som er for mye innbetalt av beboer.Er tilbakebetalt i 2023.

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	3 138 648
Innskuddskapital	3 529 790
Boligselskapets pantsikrede gjeld	6 668 438
Bokført verdi av pantsatt eiendom	12 480 540

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Mandallsgt 7.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Mandallsgt 7

Styreleder	Erik Jarle Nordbø (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Jørgen Storflåten (sign.)	21.03.2023
Varamedlem	Henrik P. S. Wilhelmsen (sign.)	23.02.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Mandallsgt 7

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Mandallsgt 7s 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.

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

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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Mandallsgt 7

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.

Sandefjord, 24. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor