



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 067 012  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ANNFINNVIKA NEDRE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Lorene Kartrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### 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, 17.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 561 967	2 545 054
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 561 967</b>	<b>2 545 054</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-53 751	-70 870
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	-1 050 271	-1 074 166
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 104 023</b>	<b>-1 145 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 457 945</b>	<b>1 400 018</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 368</b>	<b>820</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-472 127</b>	<b>-497 760</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-455 759</b>	<b>-496 940</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 002 186</b>	<b>903 078</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 665 989</b>	<b>3 690 090</b>
<b>Årsresultat</b>	14,17	<b>1 002 186</b>	<b>903 078</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 002 186	903 078
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 002 186</b>	<b>903 078</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	5,19	36 996 803	36 996 803
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 996 803</b>	<b>36 996 803</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	14,16	315 565	314 735
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>315 565</b>	<b>314 735</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 312 368</b>	<b>37 311 538</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	15	126 938	84 957
Andre fordringer	15	28 982	45 363
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 920</b>	<b>130 320</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	798 531	741 078
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>954 451</b>	<b>871 398</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>954 451</b>	<b>871 398</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 266 819</b>	<b>38 182 936</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	17	11 952 096	10 949 910
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 952 096</b>	<b>10 949 910</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 952 096</b>	<b>10 949 910</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	14,18	257 000	257 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>257 000</b>	<b>257 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	15 883 384	16 792 930
Øvrig langsiktig gjeld	19,21	9 996 000	9 996 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 879 384</b>	<b>26 788 930</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 879 384</b>	<b>26 788 930</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 314	99 949
Skyldige offentlige avgifter		401	136
Annen kortsiktig gjeld		26 624	87 010
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>178 339</b>	<b>187 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 314 723</b>	<b>27 233 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 266 819</b>	<b>38 182 936</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	25 879 384	26 788 930



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 381111

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 067 012  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ANNFINNVIKA NEDRE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Lorene Kartrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

#### 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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 889 067 012  
ANNFINNVIKA NEDRE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 561 967	2 545 054
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 561 967</b>	<b>2 545 054</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-53 751	-70 870
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	-1 050 271	-1 074 166
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 104 023</b>	<b>-1 145 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 457 945</b>	<b>1 400 018</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 368</b>	<b>820</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-472 127</b>	<b>-497 760</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-455 759</b>	<b>-496 940</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 002 186</b>	<b>903 078</b>
<b>Årsresultat</b>	14,17	<b>1 002 186</b>	<b>903 078</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 002 186	903 078
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 002 186</b>	<b>903 078</b>



Organisasjonsnr: 889 067 012  
ANNFINNVIKA NEDRE BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,19	36 996 803	36 996 803
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 996 803</b>	<b>36 996 803</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	14,16	315 565	314 735
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>315 565</b>	<b>314 735</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 312 368</b>	<b>37 311 538</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	15	126 938	84 957
Andre fordringer	15	28 982	45 363
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 920</b>	<b>130 320</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	798 531	741 078
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>954 451</b>	<b>871 398</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>954 451</b>	<b>871 398</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 266 819</b>	<b>38 182 936</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	17	11 952 096	10 949 910
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 952 096</b>	<b>10 949 910</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 952 096</b>	<b>10 949 910</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	14,18	257 000	257 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>257 000</b>	<b>257 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	15 883 384	16 792 930
Øvrig langsiktig gjeld	19,21	9 996 000	9 996 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 879 384</b>	<b>26 788 930</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 879 384</b>	<b>26 788 930</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 314	99 949
Skyldige offentlige avgifter		401	136
Annen kortsiktig gjeld		26 624	87 010
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>178 339</b>	<b>187 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 314 723</b>	<b>27 233 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 266 819</b>	<b>38 182 936</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	25 879 384	26 788 930



Organisasjonsnr: 889 067 012  
ANNFINNVIKA NEDRE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.04

<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**



Til generalforsamlingen i Annfinnvika Nedre Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Annfinnvika Nedre Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 002 186. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer i disponible midler.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet gir 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall 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.

**Godkjent revisjonsselskap**



IN REVISJON AS  
Foretaksregisteret  
NO 978 685 188 MVA  
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal  
Kirkegata 5B,  
7800 Namsos  
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred  
Hamnegata 20,  
7714 Steinkjer  
Tlf: +47 906 29 365

E-post:  
adm@inrev.no  
Nettside:  
www.inrev.no



## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører (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 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 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.

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

Namsos, 27. mars 2023  
**In Revisjon AS**

Sylvia Gladsø  
statsautorisert revisor



## Annfinnvika Nedre Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 013 712	1 013 712	1 013 830	1 013 830
Felleskostnader kapitaldel		1 381 968	1 381 968	1 382 000	1 381 634
Tillegg elektroniske fellesavtaler		137 760	134 064	138 000	138 000
Andre tillegg	1	23 520	0	0	35 280
Andre driftsinntekter	2	5 007	15 310	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 561 967</b>	<b>2 545 054</b>	<b>2 533 830</b>	<b>2 568 744</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-3 751	-24 470	-2 366	-2 550
Styreonorar	4	-50 000	-46 400	-46 400	-50 000
Forretningsføreronorar		-68 625	-66 240	-68 625	-71 095
Eksterne honorar	6	-7 375	-8 983	-9 300	-7 800
Kontingent boligbyggelag		-10 200	-10 200	-10 200	-10 200
Drifts- og serviceavtaler	7	-139 464	-87 912	-97 900	-12 000
Løpende vedlikehold	8	-26 154	-26 459	-51 500	-133 700
Periodisk vedlikehold	9	-24 870	-140 663	-101 430	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-125 664	-134 061	-138 000	-122 000
Forsikring	10	-84 957	-77 257	-83 500	-135 930
Kommunale tjenester og renovasjon		-371 431	-352 562	-363 125	-379 750
Eiendomsavgifter		-121 539	-121 539	-125 200	-126 400
Festeavgift	11	-18 510	-18 511	-19 100	-19 250
Energi, felles	12	-47 364	-22 417	-11 000	-23 200
Andre driftsutgifter	13	-4 118	-7 362	-5 200	-4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 104 023</b>	<b>-1 145 036</b>	<b>-1 132 846</b>	<b>-1 147 875</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 457 945</b>	<b>1 400 018</b>	<b>1 400 984</b>	<b>1 420 869</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		16 368	820	3 000	3 500
Finanskostnader		-472 127	-497 760	-478 474	-452 434
<b>Netto finansposter</b>		<b>-455 759</b>	<b>-496 940</b>	<b>-475 474</b>	<b>-448 934</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 002 186</b>	<b>903 078</b>	<b>925 510</b>	<b>971 935</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>14, 17</b>	<b>1 002 186</b>	<b>903 078</b>	<b>925 510</b>	<b>971 935</b>
Disponering av totalresultat:		1 002 186	903 078	925 510	971 935
Overført til annen egenkapital		1 002 186	903 078	0	0

Org.nr: 889 067 012 - 364



## Annfinnvika Nedre Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	5, 19	36 996 803	36 996 803
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	14, 16	315 565	314 735
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 312 368</b>	<b>37 311 538</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	15	8 009	0
Periodiserte kostnader		118 929	84 957
Andre fordringer	15	0	15 310
Mellomregning Klare Finans	15	13 444	29 547
Opptjente renter	15	15 538	506
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	16	798 531	741 078
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>954 451</b>	<b>871 398</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 266 819</b>	<b>38 182 936</b>

Org.nr: 889 067 012 - 364



## Annfinnvika Nedre Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	17	140 000	140 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	17	11 812 096	10 809 910
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 952 096</b>	<b>10 949 910</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	14, 18	257 000	257 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>257 000</b>	<b>257 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	19, 20	15 883 384	16 792 930
Borettsinnskudd	19, 21	9 996 000	9 996 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 879 384</b>	<b>26 788 930</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 314	99 949
Skyldig off. myndigheter		401	136
Forskudd kunder		21 453	78 548
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		143	2 631
Påløpte kostnader		5 028	5 331
Annen kortsiktig gjeld		0	500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>178 339</b>	<b>187 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 314 723</b>	<b>27 233 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 266 819</b>	<b>38 182 936</b>
Pantsstillelser	19	25 879 384	26 788 930

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

\_\_\_\_\_  
Lorene Kartrud  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jørn Opdahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Grete Gansmo  
Styremedlem

Org.nr: 889 067 012 - 364



## Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2022	2021
<b>Andre tillegg</b>		
Andre tillegg	23 520	0
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>23 520</b>	<b>0</b>

Andre tilleggsinntekter gjelder infrastruktur elbil-lader.

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2022	2021
Strømgift elbil	5 007	0
Utleie av parkering/garasjer	0	15 310
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>5 007</b>	<b>15 310</b>

Org.nr: 889 067 012 - 364



Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2022

**Note 3 - PERSONALKOSTNADER**

	2022	2021
Lønn	1 000	18 400
Arbeidsgiveravgift	2 608	3 439
Feriepenger	143	2 631
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 751</b>	<b>24 470</b>

Samlet antall årsverk: 0,04

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

**Note 4 - STYREHONORAR**

	2022	2021
Styrehonorar	50 000	46 400



Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2022

**Note 5 - ANLEGGSMIDLER**

	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 905 631	91 172
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 905 631	91 172
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 905 631	91 172

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger er anskaffet i år 2005

**Note 6 - EKSTERNE HONORARER**

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	8 583
Fakturerte tjenester	500	400
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>7 375</b>	<b>8 983</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning

**Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER**

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	124	0
Avtale om vintervedlikehold	73 156	41 188
Avtale om sommervedlikehold	36 875	36 250
Avtale om skadedyrbekjempelse	18 213	10 475
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	11 096	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>139 464</b>	<b>87 912</b>



Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2022

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Malearbeid og -utstyr	0	2 226
Elektrikerarbeid	0	6 935
Feiing areal/tømt sandfang	3 250	7 500
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 415	461
Egenandeler, differanser skader	20 000	0
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	1 100	0
Renholdartikler/renhold	0	60
Forbruksmaterieil	0	2 400
Nøkler, lås	0	126
Balkong/veranda/terrasser	389	6 750
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>26 154</b>	<b>26 459</b>



## Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2022

### Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	24 870	35 625
Elektrikerarbeid	0	16 000
Ventilasjon	0	25 413
Fasade	0	63 625
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>24 870</b>	<b>140 663</b>

### Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	84 957	77 257

### Note 11 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 18 511,- i årlig festeavgift. Festetiden er ifølge kontrakten 80 år fra 1998.

### Note 12 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	47 364	22 417
<b>Sum energikostnader</b>	<b>47 364</b>	<b>22 417</b>

### Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	1 534
Kontorrekvisita, trykksaker	0	1 007
Drift maskiner	0	462
Generalforsamling/årsmøte	1 885	600
Bankgebyrer	670	2 323
Andre gebyrer	1 564	473
Tilskudd bomiljø	0	961
Andre kostnader	-1	2
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>4 118</b>	<b>7 362</b>

Org.nr: 889 067 012 - 364



## Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2022

### Note 14 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>684 302</b>	<b>665 450</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 002 186	903 078
Avdrag lån	-909 546	-883 912
Overført øremerkede midler	-706	-314
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>91 934</b>	<b>18 852</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>776 112</b>	<b>684 302</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>314 735</b>	<b>314 421</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	706	314
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>315 565</b>	<b>314 735</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-257 000</b>	<b>-257 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-257 000</b>	<b>-257 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>834 677</b>	<b>742 037</b>

### Note 15 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 16 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	315 565	314 735
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>315 565</b>	<b>314 735</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	443	103
Bankinnskudd	798 087	740 975
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>798 531</b>	<b>741 078</b>



## Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2022

### Note 17 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>10 949 910</b>	<b>10 046 832</b>
Andelskapital 01.01	140 000	140 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
Annen egenkapital 01.01	10 809 910	9 906 832
Årets resultat	1 002 186	903 078
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>11 812 096</b>	<b>10 809 910</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>11 952 096</b>	<b>10 949 910</b>

Andelskapitalen er kr 140 000,- fordelt på 28 andeler à kr 5 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 18 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	257 000	257 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>257 000</b>	<b>257 000</b>

### Note 19 - PANTSTILLELSER

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>36 996 803</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>25 879 384</b>

Pålydende pantstillelser var 36 876 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2022

**Note 20 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	14628373
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	2.869 %
Betingelser:	20 års fastrente til 01.07.2033.
Beregnet innfridd:	01.01.2037
Opprinnelig lånebeløp:	26 880 000
Lånesaldo 01.01:	16 792 930
Avdrag i perioden:	909 546
Lånesaldo 31.12:	15 883 384
Saldo 5 år frem i tid:	11 189 567

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14628373	14	626 354	8 768 956
	14	508 174	7 114 436

**Note 21 - INNSKUDD**

	2022	2021
Borettsinnskudd	9 996 000	9 996 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>9 996 000</b>	<b>9 996 000</b>



Resultat og balanse med noter for Annfinnvika Nedre Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Annfinnvika Nedre Borettslag**

Styreleder	Lorene Kartrud (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Anne Grete Gansmo (sign.)	11.03.2023
Styremedlem	Jørn Opdahl (sign.)	27.03.2023