



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 656 816  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL VANGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Marianne Myrbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### 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, 14.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,3	819 276	822 944
<b>Sum inntekter</b>		<b>819 276</b>	<b>822 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	68 460	68 460
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	674 716	443 068
<b>Sum kostnader</b>		<b>743 176</b>	<b>511 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>76 100</b>	<b>311 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	11	6 042	1 524
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 042</b>	<b>1 524</b>
Annen finanskostnad	12	85 781	62 148
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 781</b>	<b>62 148</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 739</b>	<b>-60 624</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 639</b>	<b>250 792</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 639</b>	<b>250 792</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 639</b>	<b>250 792</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 639	250 792
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 639</b>	<b>250 792</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	13	7 024 218	7 024 218
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	153 213	153 213
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 177 431</b>	<b>7 177 431</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 177 431</b>	<b>7 177 431</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			16 454
Andre fordringer		53 343	47 472
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 343</b>	<b>63 926</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		742 604	846 214
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>742 604</b>	<b>846 214</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>795 947</b>	<b>910 140</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 973 378</b>	<b>8 087 571</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		2 111 126	2 114 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 111 126</b>	<b>2 114 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 113 026</b>	<b>2 116 664</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 649 650	2 828 586
Borettsinnskudd	16	3 135 000	3 135 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 784 650</b>	<b>5 963 586</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 784 650</b>	<b>5 963 586</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		72 119	372
Leverandørgjeld		90	105
Annen kortsiktig gjeld	17	3 493	6 843
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 702</b>	<b>7 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 860 352</b>	<b>5 970 906</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 973 378</b>	<b>8 087 570</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		7 735 000	7 735 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548572

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 656 816  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL VANGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Marianne Myrbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

**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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 950 656 816  
AL VANGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,3	819 276	822 944
<b>Sum inntekter</b>		<b>819 276</b>	<b>822 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	68 460	68 460
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	674 716	443 068
<b>Sum kostnader</b>		<b>743 176</b>	<b>511 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>76 100</b>	<b>311 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	11	6 042	1 524
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 042</b>	<b>1 524</b>
Annen finanskostnad	12	85 781	62 148
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 781</b>	<b>62 148</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 739</b>	<b>-60 624</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 639</b>	<b>250 792</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 639</b>	<b>250 792</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 639</b>	<b>250 792</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 639	250 792
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 639</b>	<b>250 792</b>



Organisasjonsnr: 950 656 816  
AL VANGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	7 024 218	7 024 218
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	153 213	153 213
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 177 431</b>	<b>7 177 431</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 177 431</b>	<b>7 177 431</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			16 454
Andre fordringer		53 343	47 472
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 343</b>	<b>63 926</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		742 604	846 214
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>742 604</b>	<b>846 214</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>795 947</b>	<b>910 140</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 973 378</b>	<b>8 087 571</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 111 126	2 114 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 111 126</b>	<b>2 114 764</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 113 026</b>	<b>2 116 664</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	2 649 650	2 828 586
Borettsinnskudd	16	3 135 000	3 135 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 784 650</b>	<b>5 963 586</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 784 650</b>	<b>5 963 586</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		72 119	372
Leverandørgjeld		90	105
Annen kortsiktig gjeld	17	3 493	6 843
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 702</b>	<b>7 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 860 352</b>	<b>5 970 906</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 973 378</b>	<b>8 087 570</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		7 735 000	7 735 000



Organisasjonsnr: 950 656 816  
AL VANGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
4

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



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i AL Vangen Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Vangen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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.

#### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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. 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: WUQAC-58YV8-NWWBD-LOECO-308Y3-5U1EL



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-12 06:03:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WUQAC-58YV8-NWVBD-LQECO-308Y3-5UTEL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## AL VANGEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 656 816, KUNDENR. 4904

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet 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 er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene 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.

#### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>902.819</b>	<b>836.131</b>	<b>902.819</b>	<b>720.245</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-3.638	250.793	-152.010	86.190
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-178.936	-184.105	-190.000	-179.000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-182.574</b>	<b>66.688</b>	<b>-342.010</b>	<b>-92.810</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>720.245</b>	<b>902.820</b>	<b>560.809</b>	<b>627.435</b>

#### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	795.947	910.140
Kortsiktig gjeld	-75.702	-7.320
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>720.245</b>	<b>902.820</b>

BESKYFET



**AL VANGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 656 816, KUNDENR. 4904**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	818.976	818.976	819.000	819.000
Ladeinntekter EL-bil		0	3.968	0	0
Andre inntekter	3	300	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>819.276</b>	<b>822.944</b>	<b>819.000</b>	<b>819.000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8.460	-8.460	-8.460	-8.460
Styrehonorar	5	-60.000	-60.000	-60.000	-60.000
Revisjonshonorar	6	-8.344	-11.380	-7.000	-7.000
Forretningsførerhonorar		-52.385	-50.908	-52.275	-52.275
Konsulenthonorar	7	-9.238	-12.501	-5.500	-5.500
Drift og vedlikehold	8	-254.518	-28.099	-421.500	-126.500
Forsikringer		-58.970	-62.244	-60.000	-65.000
Kommunale avgifter	9	-72.433	-71.801	-79.500	-79.500
Energi/fyring		-15.417	-5.919	-10.000	-15.000
TV-anlegg/bredbånd		-130.931	-124.091	-125.000	-139.000
Andre driftskostnader	10	-72.480	-76.126	-84.275	-84.075
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-743.175</b>	<b>-511.528</b>	<b>-913.510</b>	<b>-642.310</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>76.101</b>	<b>311.417</b>	<b>-94.510</b>	<b>176.690</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	6.042	1.524	3.500	3.500
Finanskostnader	12	-85.781	-62.148	-61.000	-94.000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-79.739</b>	<b>-60.623</b>	<b>-57.500</b>	<b>-90.500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-3.638</b>	<b>250.793</b>	<b>-152.010</b>	<b>86.190</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	250.793		
Fra opptjent egenkapital		-3.638	0		

BESKYTTET



AL VANGEN BORETTSLAG  
ORG.NR. 950 656 816, KUNDENR. 4904

BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	5.853.334	5.853.334
Tomt		1.170.883	1.170.883
Andre varige driftsmidler	14	153.213	153.213
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7.177.431</b>	<b>7.177.431</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		12.489	3.627
Kundefordringer		0	16.454
Forskuddsbetalte kostnader		40.854	38.905
Andre kortsiktige fordringer		0	4.939
Driftskonto OBOS-banken		310.205	182.808
Sparekonto OBOS-banken		432.399	663.406
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>795.947</b>	<b>910.140</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7.973.378</b>	<b>8.087.570</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 19 * 100		1.900	1.900
Opptjent egenkapital		2.111.126	2.114.764
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2.113.026</b>	<b>2.116.664</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2.649.650	2.828.586
Borettsinnskudd	16	3.135.000	3.135.000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5.784.650</b>	<b>5.963.586</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3.592
Leverandørgjeld		90	105
Påløpte renter		28.286	372
Påløpte avdrag		43.833	0
Annen kortsiktig gjeld	17	3.493	3.251
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>75.702</b>	<b>7.320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7.973.378</b>	<b>8.087.570</b>

BESKYTTET



Pantstillelse	18	7 735 000	7 735 000
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, ~~28/3~~ 2023  
Styret i AL Vangen Borettslag

Marianne Myrbråten

Aud Synnøve Halvorsen

Joachim Skjöld Strand

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**SKATTETREKKS KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	700.416
Bredbånd	64.296
Kabel-tv	54.264
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>818.976</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturert administrasjonskostnader	300
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>300</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8.460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8.460</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

BESKYTTET

**NOTE 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 344.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9.238
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9.238</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-248.018
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6.500
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-254.518</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Feieavgift	-7.662
Renovasjonsavgift	-64.771
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-72.433</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1.300
Container	-4.809
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7.028
Snørydding	-39.439
Gressklipping	-14.803
Andre fremmede tjenester	-780
Kontor- og datarekvisita	-51
Andre kontorkostnader	-1.018
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2.576
Velferdskostnader	-658
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-72.480</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	510
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5.243
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	214
Andre renteinntekter	75
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>6.042</b>

BESKYTTELSE

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-85.781
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-85.781</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1980	5.853.334
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5.853.334</b>

Tomten ble kjøpt i 1980.

Gnr.44/bnr.626

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg

Kostpris	153.213	
		153.213

<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>153.213</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,65 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2010	-4.600.000	
Nedbetalt tidligere	1.771.414	
Nedbetalt i år	178.936	

-2.649.650

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2.649.650</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1980	-3.135.000
------------------	------------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-3.135.000</b>
----------------------------	-------------------

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-3.493
-------------------	--------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-3.493</b>
-----------------------------------	---------------

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3.135.000
Pantelån	2.649.650

BESKYTTELSE



Påløpte avdrag	43.833
<b>TOTALT</b>	<b>5.828.483</b>

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

Bygninger	5.853.334
Tomt	1.170.883
<b>TOTALT</b>	<b>7.024.218</b>



## Resultatanalyse 2022 Al Vangen Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	818.976	819.000	24	0 %
Andre inntekter	300	0	-300	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>819.276</b>	<b>819.000</b>	<b>-276</b>	<b>0 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-8.460	-8.460	0	0 %
Styrehonorar	-60.000	-60.000	0	0 %
Revisjonshonorar	-8.344	-7.000	1.344	-19 %
Forretningsførerhonorar	-52.385	-52.275	110	0 %
Konsulenthonorar	-9.238	-5.500	3.738	-68 %
Drift og vedlikehold	-254.518	-421.500	-166.982	40 %
Forsikringer	-58.970	-60.000	-1.030	2 %
Kommunale avgifter	-72.433	-79.500	-7.067	9 %
Energi/fyring	-15.417	-10.000	5.417	-54 %
TV-anlegg/bredbånd	-130.931	-125.000	5.931	-5 %
Andre driftskostnader	-72.480	-84.275	-11.795	14 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-743.175</b>	<b>-913.510</b>	<b>-170.335</b>	<b>19 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>76.101</b>	<b>-94.510</b>	<b>-170.611</b>	<b>181 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	6.042	3.500	-2.542	-73 %
Finanskostnader	-85.781	-61.000	24.781	-41 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-79.739</b>	<b>-57.500</b>	<b>22.239</b>	<b>-39 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>-3.638</b>	<b>-152.010</b>	<b>-148.372</b>	<b>98 %</b>

BESKYTTET