



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 546 376
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORVHUSBAKKANE BURETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 19.06.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 994546376

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader		2 370 723	5 387 413
Andre inntekter			-29
Sum inntekter	1	2 370 723	5 387 384
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	2	212 724	269 993
Driftskostnader	3	797 203	702 850
Reparasjon og vedlikehold	4	205 222	382 393
Sum kostnader		1 215 148	1 355 236
Driftsresultat		1 155 575	4 032 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 179	4 642
Annen finansinntekt		35	105
Sum finansinntekter		10 214	4 747
Annen rentekostnad		762 455	562 671
Sum finanskostnader		762 455	562 671
Netto finans	5	-752 241	-557 924
Ordinært resultat før skattekostnad		403 334	3 474 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		403 334	3 474 225
Årsresultat		403 334	3 474 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		403 334	3 474 225
Totalresultat		403 334	3 474 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		80 000 000	80 000 000
Sum varige driftsmidler		80 000 000	80 000 000
Sum anleggsmidler	6	80 000 000	80 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	25 457	25 182
Sum fordringer		25 457	25 182
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8, 9	1 216 913	1 220 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 913	1 220 659
Sum omløpsmidler	9	1 242 370	1 245 841
SUM EIENDELER	9	81 242 370	81 245 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital	9	200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	32 540 170	32 136 836
Udisponert resultat			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		32 540 170	32 136 836
Sum egenkapital	9	32 740 170	32 336 836
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	24 479 433	24 880 672
Øvrig langsiktig gjeld	10	23 940 000	23 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 419 433	48 820 672
Sum langsiktig gjeld		48 419 433	48 820 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 127	48 587
Skyldig offentlige avgifter		5 363	8 256
Annen kortsiktig gjeld	11	37 277	31 489
Sum kortsiktig gjeld		82 767	88 332
Sum gjeld		48 502 200	48 909 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 242 370	81 245 841



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 634211

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 546 376
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORVHUSBAKKANE BURETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 994 546 376
TORVHUSBAKKANE BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader		2 370 723	5 387 413
Andre inntekter			-29
Sum inntekter	1	2 370 723	5 387 384
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	2	212 724	269 993
Driftskostnader	3	797 203	702 850
Reparasjon og vedlikehold	4	205 222	382 393
Sum kostnader		1 215 148	1 355 236
Driftsresultat		1 155 575	4 032 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 179	4 642
Annen finansinntekt		35	105
Sum finansinntekter		10 214	4 747
Annen rentekostnad		762 455	562 671
Sum finanskostnader		762 455	562 671
Netto finans	5	-752 241	-557 924
Ordinært resultat før skattekostnad		403 334	3 474 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		403 334	3 474 225
Årsresultat		403 334	3 474 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		403 334	3 474 225
Totalresultat		403 334	3 474 225



Organisasjonsnr: 994 546 376
TORVHUSBAKKANE BURETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom
Sum varige driftsmidler

80 000 000	80 000 000
80 000 000	80 000 000

Sum anleggsmidler	6	80 000 000	80 000 000
-------------------	---	------------	------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre kortsiktige
fordringer
Sum fordringer

7	25 457	25 182
	25 457	25 182

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter o.
l.
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

8, 9	1 216 913	1 220 659
	1 216 913	1 220 659

Sum omløpsmidler	9	1 242 370	1 245 841
------------------	---	-----------	-----------

SUM EIENDELER	9	81 242 370	81 245 841
---------------	---	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital
Sum innskutt egenkapital

9	200 000	200 000
	200 000	200 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Udisponert resultat
Sum opptjent egenkapital

9	32 540 170	32 136 836
	32 540 170	32 136 836

Sum egenkapital	9	32 740 170	32 336 836
-----------------	---	------------	------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	24 479 433	24 880 672
Øvrig langsiktig gjeld	10	23 940 000	23 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 419 433	48 820 672
Sum langsiktig gjeld		48 419 433	48 820 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 127	48 587
Skyldig offentlige avgifter		5 363	8 256
Annen kortsiktig gjeld	11	37 277	31 489
Sum kortsiktig gjeld		82 767	88 332
Sum gjeld		48 502 200	48 909 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 242 370	81 245 841



Organisasjonsnr: 994 546 376
TORVHUSBAKKANE BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.40

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

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.



Til generalforsamlingen i Torvhusbakkane Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Torvhusbakkane Burettslag** som viser et overskudd på kr 403.334. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper.



Statsautoriserte
revisorer



Styrets 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 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 30. mai 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Torvhusbakkane Burettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 546 376



RESULTATREGNSKAP

Torvhusbakkane Burettslag

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader		2 370 723	5 387 413	2 369 248	2 797 904
Andre inntekter		0	-29	0	0
Sum driftsinntekter	1	2 370 723	5 387 384	2 369 248	2 797 904
Lønn og personalkostnader	2	212 724	269 993	289 405	297 000
Driftskostnader	3	797 203	702 850	732 511	729 424
Reparasjon og vedlikehold	4	205 222	382 393	221 076	416 076
Sum driftskostnader		1 215 148	1 355 236	1 242 992	1 442 500
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt		10 179	4 642	4 642	0
Annen finansinntekt		35	105	0	0
Annen rentekostnad		762 455	562 671	608 062	1 084 000
Annen finanskostnad		0	0	300	0
Resultat av finansposter	5	-752 241	-557 924	-603 720	-1 084 000
Resultat før skattekostnad		403 334	3 474 225	522 536	271 404
Resultat		403 334	3 474 225	522 536	271 404
Årsresultat		403 334	3 474 225	522 536	271 404



BALANSE

Torvhusbakkane Burettslag

EIENDELER	Note	2022	2021
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		80 000 000	80 000 000
Sum varige driftsmidler		80 000 000	80 000 000
Sum anleggsmidler	6	80 000 000	80 000 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	7	25 457	25 182
Sum fordringer		25 457	25 182
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8, 9	1 216 913	1 220 659
Sum omløpsmidler	9	1 242 370	1 245 841
Sum eiendeler	9	81 242 370	81 245 841



BALANSE

Torvhusbakkane Burettslag

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Aksjekapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital	9	200 000	200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	32 540 170	32 136 836
Sum opptjent egenkapital		32 540 170	32 136 836
Sum egenkapital	9	32 740 170	32 336 836
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	24 479 433	24 880 672
Øvrig langsiktig gjeld	10	23 940 000	23 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 419 433	48 820 672
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		40 127	48 587
Skyldig offentlige avgifter		5 363	8 256
Annen kortsiktig gjeld	11	37 277	31 489
Sum kortsiktig gjeld		82 767	88 332
Sum gjeld		48 502 200	48 909 004
Sum egenkapital og gjeld		81 242 370	81 245 841

Ågotnes, 30.05.2023
Styret i Torvhusbakkane Burettslag

Hans-Magne Hodø
styremedlem

Gudveig Karin Lillebø
styreleder

Steinar Sørensen
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsfører i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER OG KAPITALKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kortsiktige fordringer" i balansen, under omløpsmidler.

Andel til renter og avdrag gjelder IN-lånet til borettslaget.



NOTE 2 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets lønnskostnader for perioden 2021-2022, gjelder styrehonorar samt lønnskostnader til renholder og tilsynsansvarlig.

Borettslaget er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.

NOTE 3 HONORARER OG ØKONOMISK RÅDGIVNING

Honorar til revisor utgjør kr 11 500

Forretningsførerhonorar og økonomisk rådgivning:

Det er utbetalt kr 76 145,- til Boalliansen Forvaltning i 2022.

Honorar til juridisk bistand er på kr 0,-.

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 205 222,- på reparasjon og vedlikehold som i hovedsak gjelder vedlikehold av ventilasjonsanlegg, heisanlegg og brannsikring.

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

NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr. 10 214,- mens rente- og finanskostnader utgjør kr. 762 455,-

NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

Bygninger, kostpris/bokført verdi 2022: 80 000 000,-

Tomten ble kjøpt i 2009. Gnr. 27 / bnr 541.

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.



NOTE 7 FORDRINGER

Kortsiktige fordringer gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l. gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring og kommunale avgifter.

NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Borettslaget har 1 216 913,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Kontanter	0	0
Driftskonto Handelsbanken	448 372	461 627
Sparekonti Handelsbanken	764 377	754 750
Bankinnskudd for skattetrekk	4 164	4 282
	1 216 913	1 220 659

NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Andels- og egenkapitalen utgjør 3 862 665,- korrigeret for faktisk resultat 2022 . Egenkapital fra IN-ordning utgjør -28 877 505,-.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital (innskutt EK)	200 000	200 000
Inngående balanse EK	2 261 818	1 719 545
Inngående balanse fra IN-ordning	29 875 018	26 943 066
Egenkapital fra IN (innbetalinger)	0	2 931 952
Reduksjon egenkapital fra IN	-997 513	0
Fra årets resultat ekskl. innbetaling til IN-ordningen	1 400 847	542 273
Faktisk egenkapital hittil år	32 740 170	32 336 836

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.



DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 159 603 per 31.12.2022

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disp.midler per 01.01.	1 157 508	2 538 808
Årets resultat (se res. regnskapet)	403 334	3 474 225
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	401 239	4 855 525
B. Årets endring i disp. midler	2 095	- 1 381 300
C. Disp. midler per 31.12.	1 159 603	1 157 508

Spesifikasjon av disponible midler:

Omløpsmidler	1 242 370	1 245 841
Kortsiktig gjeld	82 767	88 332
C. Disp. midler per 31.12.	1 159 603	1 157 509



NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Kredittgiver; Handelsbanken.
Kredittbeløp: 55.860.000,-
Nominell rente: 4,45% per 31.12.2022
Løpetid: ca. 37 år
Innfrielsesdato:30.09.2059

Borettslagets bokførte gjeld, samt andelssaldo fra IN-ordning er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stilt som pantesikkerhet.

	Handelsbanken 9522.71.65015
Opprinnelig lånebeløp	55 860 000
Lånesaldo 01.01.	24 880 672
Avdrag i perioden - ordinære	401 239
Avdrag i perioden - IN	0
Lånesaldo 31.12	24 479 433
Saldo 5 år frem i tid	23 065 297
Andelssaldo 01.01	29 875 018
Innbetalt IN i perioden	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden	-997 513
Andelssaldo 31.12	28 877 505

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN-ordningen er behandlet etter egenkapitalmetoden.

NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld vedrører fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2022. Annen kortsiktig gjeld gjelder skyldige feriepenger og påløpte renter lån.