



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 896 363  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SARPSBORGATA 3 F  
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: Ørjan Berg Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

### 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, 27.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	450 846	462 566
<b>Sum inntekter</b>		<b>437 986</b>	<b>451 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	307 489	298 832
<b>Sum kostnader</b>		<b>307 489</b>	<b>298 831</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>143 357</b>	<b>163 735</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 709	20
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 709</b>	<b>20</b>
Annen rentekostnad		41 301	32 066
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 301</b>	<b>32 066</b>
<b>Netto finans</b>		<b>39 591</b>	<b>32 046</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>103 765</b>	<b>131 688</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>103 765</b>	<b>131 688</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 765</b>	<b>131 688</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 766	131 689
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>103 766</b>	<b>131 689</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	2	1 910 063	1 910 063
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 910 063</b>	<b>1 910 063</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 910 063</b>	<b>1 910 063</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10	87 037	82 418
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 037</b>	<b>82 418</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 833	179 143
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>175 833</b>	<b>179 143</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>262 870</b>	<b>261 561</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 172 933</b>	<b>2 171 624</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-187 768	-291 534
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-188 468</b>	<b>-292 234</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-187 768</b>	<b>-291 534</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 370 308	1 630 661
Øvrig langsiktig gjeld	12	888 693	736 361
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 259 001</b>	<b>2 367 022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 259 001</b>	<b>2 367 022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 052	91 903
Annen kortsiktig gjeld	13	4 649	4 233
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 700</b>	<b>96 136</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 360 702</b>	<b>2 463 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 172 933</b>	<b>2 171 624</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	2 259 001	2 367 022



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496667

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 896 363  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SARPSBOGGATA 3 B  
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: Ørjan Berg Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

#### 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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 961 896 363  
BORETTSLAGET SARPSBORGATA 3 B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	450 846	462 566
<b>Sum inntekter</b>		<b>437 986</b>	<b>451 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	307 489	298 832
<b>Sum kostnader</b>		<b>307 489</b>	<b>298 831</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>143 357</b>	<b>163 735</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 709	20
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 709</b>	<b>20</b>
Annen rentekostnad		41 301	32 066
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 301</b>	<b>32 066</b>
<b>Netto finans</b>		<b>39 591</b>	<b>32 046</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>103 765</b>	<b>131 688</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>103 765</b>	<b>131 688</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 765</b>	<b>131 688</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 766	131 689
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>103 766</b>	<b>131 689</b>



Organisasjonsnr: 961 896 363  
BORETTSLAGET SARPSBORGATA 3 B

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 910 063	1 910 063
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 910 063</b>	<b>1 910 063</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 910 063</b>	<b>1 910 063</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	10	87 037	82 418
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 037</b>	<b>82 418</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 833	179 143
-------------------------------------	--	---------	---------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>175 833</b>	<b>179 143</b>
--	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>262 870</b>	<b>261 561</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 172 933</b>	<b>2 171 624</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
---------------------------------	--	------------	------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-187 768	-291 534
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-188 468</b>	<b>-292 234</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-187 768</b>	<b>-291 534</b>
------------------------	-----------	-----------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 370 308	1 630 661
Øvrig langsiktig gjeld	12	888 693	736 361



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 259 001</b>	<b>2 367 022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 259 001</b>	<b>2 367 022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 052	91 903
Annen kortsiktig gjeld	13	4 649	4 233
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 700</b>	<b>96 136</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 360 702</b>	<b>2 463 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 172 933</b>	<b>2 171 624</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	2 259 001	2 367 022



Organisasjonsnr: 961 896 363  
BORETTSLAGET SARPSBORGATA 3 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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 Sarpsborggata 3 F

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>165 425</b>	<b>144 531</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	103 766	131 689
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-260 353	-99 753
Endringer i andre langsiktige poster	152 332	-11 042
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-4 255</b>	<b>20 894</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>161 170</b>	<b>165 425</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Tilgode, viderefaktureres	3 257	3 257
Andre kortsiktige fordringer	6	14
Forskuddsbetalte forsikr.premie	60 696	57 803
Andre forskuddsbet. kostnader	23 078	21 344
Bank IN betalinger	219	0
Driftskonto	175 614	179 143
Leverandører	-97 052	-91 903
Påløpne renter langsiktig gjeld	-297	-174
Påløpte energikostnader	-4 352	-4 059
<b>Disponible midler</b>	<b>161 170</b>	<b>165 425</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	437 986	421 029	421 000	397 914
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>437 986</b>	<b>421 029</b>	<b>421 000</b>	<b>397 914</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd		0	30 495	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>30 495</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>437 986</b>	<b>451 524</b>	<b>421 000</b>	<b>397 914</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	41 047	43 384	50 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	4	26 395	22 381	22 500	32 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	83 493	80 103	82 500	96 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	2 000	1 500
Reparasjon og vedlikehold	7	6 879	12 459	71 000	13 500
Revisjonshonorar		4 261	4 128	4 300	4 500
Forretningsførerhonorar		44 358	42 776	46 000	46 000
Andre honorar	8	8 348	7 055	2 000	8 000
TV/bredbånd		23 084	22 297	23 000	25 000
Forsikring		60 275	57 586	61 000	64 000
Andre kostnader	9	3 724	1 038	1 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>307 489</b>	<b>298 831</b>	<b>371 300</b>	<b>348 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>130 497</b>	<b>152 693</b>	<b>49 700</b>	<b>49 914</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		12 860	11 042	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>143 357</b>	<b>163 735</b>	<b>49 700</b>	<b>49 914</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 709	20	0	0
Rentekostnad		41 301	32 066	30 000	49 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>39 591</b>	<b>32 046</b>	<b>30 000</b>	<b>49 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 766</b>	<b>131 689</b>	<b>19 700</b>	<b>914</b>
Overført til/fra annen egenkapital		103 766	131 689	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>103 766</b>	<b>131 689</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	2	1 910 063	1 910 063
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 910 063</b>	<b>1 910 063</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	10	3 263	3 271
Forskuddsbetalte kostnader		83 774	79 147
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		175 833	179 143
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>262 870</b>	<b>261 561</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 172 933</b>	<b>2 171 624</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		700	700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-188 468	-292 234
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-188 468</b>	<b>-292 234</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-187 768</b>	<b>-291 534</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	1 370 308	1 630 661
Borettsinnskudd		558 000	558 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	330 693	178 361
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 259 001</b>	<b>2 367 022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 052	91 903
Påløpne renter		297	174
Annen kortsiktig gjeld	13	4 352	4 059
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 700</b>	<b>96 136</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 360 702</b>	<b>2 463 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 172 933</b>	<b>2 171 624</b>
Pantstillelser	14	2 259 001	2 367 022

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Elin Thonander Mikkelsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tonje Medby  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mari Hofseth Opsahl  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

### 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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	288 829	277 284
3622 Leietillegg balkonger	12 744	12 744
3650 Innkrevde felleskostn. renter	40 128	30 348
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	96 285	100 653
<b>Sum</b>	<b>437 986</b>	<b>421 029</b>

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 910 063
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 910 063
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 910 063
Anskaffelsesår :	1985
Antatt levetid i år :	

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP586885.

Borettslaget består av 7 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 453 kvm. G.nr 222, b.nr 163, og utgjør 343 800 kr av byggets verdi.

### Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	41 047	43 384
<b>Sum</b>	<b>41 047</b>	<b>43 384</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6361 Fast renhold	22 580	21 040
6392 Containerleie/tømming	3 815	0
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	0	1 341
<b>Sum</b>	<b>26 395</b>	<b>22 381</b>



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	83 493	80 103
<b>Sum</b>	<b>83 493</b>	<b>80 103</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Beløpet gjelder lisens for Bevar HMS-avtale.

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	3 379	3 280
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	7 536
6641 Malerarbeider	3 500	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	1 643
<b>Sum</b>	<b>6 879</b>	<b>12 459</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 348	7 055
<b>Sum</b>	<b>8 348</b>	<b>7 055</b>

Konto 6714 omfatter IN-avtale, avtale om bruksoverlating, og avtale om godkjenning av nye andelseiere.

### Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	943	942
7772 Omkostninger inkasso	790	0
7773 Omkostninger innkreving	519	77
7790 Andre kostnader	1 500	0
7795 Husleietap	-28	19
<b>Sum</b>	<b>3 724</b>	<b>1 038</b>

Konto 7790 gjelder ilagt miljøgebyr fra Bymiljøetaten.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

**Note 10 - Andre kortsiktige fordringer**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
1532 Tilgode, viderefaktureres	3 257	3 257
1570 Andre kortsiktige fordringer	6	14
<b>Sum</b>	<b>3 263</b>	<b>3 271</b>

Konto 1532 gjelder eiendomsskatt.

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2022. Disse blir utbetalt i 2023.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	700	0	700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>700</b>	<b>0</b>	<b>700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-292 234	103 766	-188 468
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-292 234</b>	<b>103 766</b>	<b>-188 468</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-291 534</b>	<b>103 766</b>	<b>-187 768</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12136889123	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12120340717
Lånenummer:	12136889123	12120340717
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2018	2011
Rentesats:	3.95 %	3.95 %
Betingelser:		flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2038	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000	1 370 000
Lånesaldo 01.01:	918 988	711 673
Avdrag i perioden:	55 696	204 657
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>863 292</b>	<b>507 016</b>
Saldo 5 år frem i tid:	584 811	343 686
Andelssaldo 01.01:	0	178 361
Innbetalt IN i perioden:	0	165 193
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	12 860
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>330 693</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>863 292</b>	<b>837 709</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120340717	3	105 347	316 041
	2	95 443	190 886
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136889123	1	173 002	173 002
	1	167 883	167 883
	3	108 564	325 692
	2	98 358	196 716

Utfyllende opplysninger om boligselskapets lån:

Lån i Dnb NOR nr. 1212.03.40717 tatt opp i 2011. Opptak av nytt lån + refinansiering av gammel lån i Nordea. Annuitetslån gjort om til IN lån i 2012.

Lån i DNB Boligkreditt AS nr. 1213.68.89123 tatt opp i 2018 til finansiering av vindusutskifting.

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 Sarpsborggata 3 F

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	4 352	4 059
<b>Sum</b>	<b>4 352</b>	<b>4 059</b>

Konto 2937 gjelder strøm for desember 2022, fakturert og betalt i 2023.

**Note 14 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	1 701 001
Innskuddskapital	558 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>2 259 001</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 910 063</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er ikke sikret ved pant, det arbeides med å få underskrevet pantedokument som sendes til tinglysing.  
Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sarpsborggata 3 F.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Sarpsborggata 3 F**

Styreleder	Elin Thonander Mikkelsen (sign.)	15.05.2023
Styremedlem	Mari Hofseth Opsahl (sign.)	01.05.2023
Styremedlem	Tonje Medby (sign.)	02.05.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sarpsborggata 3 F

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sarpsborggata 3 Fs 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.

#### 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



## 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.

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.

Oslo, 16. mai 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor