



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 572 474
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ARUPSGATE 4 & 6
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: Hege Kvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	607 244	604 980
Sum inntekter		607 244	604 980
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	9 128
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	704 830	664 468
Sum kostnader		727 649	673 595
Driftsresultat		-120 405	-68 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 816	77
Sum finansinntekter		4 816	77
Annen rentekostnad		16 243	13 265
Sum finanskostnader		16 243	13 265
Netto finans		11 428	13 189
Ordinært resultat før skattekostnad		-131 833	-81 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		-131 833	-81 804
Årsresultat		-131 833	-81 803
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-131 833	-81 803
Sum overføringer og disponeringer		-131 833	-81 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 650 596	3 650 596
Sum varige driftsmidler		3 650 596	3 650 596
Sum anleggsmidler		3 650 596	3 650 596
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 874	0
Andre fordringer	11	151 470	135 143
Sum fordringer		154 344	135 143
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		403 190	622 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 190	622 015
Sum omløpsmidler		557 534	757 158
SUM EIENDELER		4 208 130	4 407 754
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 800 033	2 931 866
Sum opptjent egenkapital		2 798 833	2 930 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	2 800 033	2 931 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	529 793	602 449
Øvrig langsiktig gjeld		779 900	779 900
Sum annen langsiktig gjeld		1 309 693	1 382 349
Sum langsiktig gjeld		1 309 693	1 382 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 794	77 692
Annen kortsiktig gjeld	14	15 610	15 846
Sum kortsiktig gjeld		98 404	93 539
Sum gjeld		1 408 097	1 475 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 208 130	4 407 754
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	1 309 693	1 382 349



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475821

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 572 474
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ARUPSGATE 4 & 6
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: Hege Kvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 931 572 474
BORETTSLAGET ARUPSGATE 4 & 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	607 244	604 980
Sum inntekter		607 244	604 980
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	9 128
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	704 830	664 468
Sum kostnader		727 649	673 595
Driftsresultat		-120 405	-68 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 816	77
Sum finansinntekter		4 816	77
Annen rentekostnad		16 243	13 265
Sum finanskostnader		16 243	13 265
Netto finans		11 428	13 189
Ordinært resultat før skattekostnad		-131 833	-81 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		-131 833	-81 804
Årsresultat		-131 833	-81 803
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-131 833	-81 803
Sum overføringer og disponeringer		-131 833	-81 803



Organisasjonsnr: 931 572 474
BORETTSLAGET ARUPSGATE 4 & 6

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

3 650 596

3 650 596

Sum varige driftsmidler

3 650 596

3 650 596

Sum anleggsmidler

3 650 596

3 650 596

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

2 874

0

Andre fordringer

11

151 470

135 143

Sum fordringer

154 344

135 143

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

403 190

622 015

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

403 190

622 015

Sum omløpsmidler

557 534

757 158

SUM EIENDELER

4 208 130

4 407 754

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 800 033

2 931 866

Sum opptjent egenkapital

2 798 833

2 930 666

Sum egenkapital

12

2 800 033

2 931 866

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

13

529 793

602 449



Øvrig langsiktig gjeld		779 900	779 900
Sum annen langsiktig gjeld		1 309 693	1 382 349
Sum langsiktig gjeld		1 309 693	1 382 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 794	77 692
Annen kortsiktig gjeld	14	15 610	15 846
Sum kortsiktig gjeld		98 404	93 539
Sum gjeld		1 408 097	1 475 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 208 130	4 407 754
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	1 309 693	1 382 349



Organisasjonsnr: 931 572 474
BORETTSLAGET ARUPSGATE 4 & 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Arupsgate 4 og 6

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Arupsgate 4 og 6s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Arupgate 4 og 6

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, 28. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Borettslaget Arupsgate 4 og 6

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	663 619	819 075
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-131 833	-81 803
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-72 656	-73 653
B. Årets endring disponible midler	-204 489	-155 456
C. Disponible midler	459 130	663 619
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	2 874	0
Mellomregning finansieringsforetak	4 565	3 864
Andre kortsiktige fordringer	108	20
Forskuddsbetalte forsikr.premie	76 653	71 775
Andre forskuddsbet. kostnader	70 144	59 484
Driftskonto	398 744	617 609
Andre bankinnskudd	4 445	4 406
Leverandører	-82 794	-77 692
Påløpne renter langsiktig gjeld	-119	-69
Påløpte energikostnader	-15 491	-11 913
Forskudd / overdekning	0	-3 864
Disponible midler	459 130	663 619

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Arupsgate 4 og 6

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	560 444	558 180	557 000	563 000
Leie forretningslokaler	1	46 800	46 800	46 800	46 800
Sum leieinntekt		607 244	604 980	603 800	609 800
Annen inntekt					
Sum inntekt		607 244	604 980	603 800	609 800
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 820	1 128	1 000	2 820
Styrehonorar	2	20 000	8 000	8 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	142 180	95 234	65 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	5	50 144	31 545	27 000	44 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	90 878	87 305	90 000	104 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	892	4 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	203 918	243 196	565 000	640 000
Revisjonshonorar		4 447	4 309	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		70 417	67 904	70 000	72 000
Andre honorar	9	631	1 241	0	0
Kontorkostnad		690	0	0	0
TV/bredbånd		62 364	57 456	56 000	63 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	1 113	0	0
Kontingent og gaver		3 600	3 600	4 000	4 000
Forsikring		72 379	67 016	73 000	78 000
Andre kostnader	10	3 182	3 657	4 000	4 000
Sum kostnad		727 649	673 595	972 000	1 144 820
Driftsresultat		-120 405	-68 615	-368 200	-535 020
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 816	77	0	0
Rentekostnad		16 243	13 265	11 000	19 000
Netto finansposter		11 428	13 189	11 000	19 000
Årsresultat		-131 833	-81 803	-379 200	-554 020
Overført til/fra annen egenkapital		-131 833	-81 803	0	0
SUM OVERFØRINGER		-131 833	-81 803	0	0

727 Borettslaget Arupsgate 4 og 6 Org. nr 931572474



Balanse 2022 Borettslaget Arupsgate 4 og 6

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	3 650 596	3 650 596
Sum anleggsmidler		3 650 596	3 650 596
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		2 874	0
Andre kortsiktige fordringer	11	4 673	3 884
Forskuddsbetalte kostnader		146 797	131 259
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		403 190	622 015
Sum omløpsmidler		557 534	757 158
SUM EIENDELER		4 208 130	4 407 754



Balanse 2022 Borettslaget Arupsgate 4 og 6

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 798 833	2 930 666
Sum opptjent egenkapital		2 798 833	2 930 666
Sum egenkapital	12	2 800 033	2 931 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	529 793	602 449
Borettsinnskudd		779 900	779 900
Sum langsiktig gjeld		1 309 693	1 382 349
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 864
Leverandørgjeld		82 794	77 692
Påløpne renter		119	69
Annen kortsiktig gjeld	14	15 491	11 913
Sum kortsiktig gjeld		98 404	93 539
Sum gjeld		1 408 097	1 475 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 208 130	4 407 754
Pantstillelser	15	1 309 693	1 382 349

Sted: _____

Dato: _____

Pia Bjerkmann
Styreleder_____
Hege Kvam
Styremedlem_____
Ivana Katavic
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Arupsgate 4 og 6

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

Leieinntekter 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.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Arupsgate 4 og 6

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	471 324	471 324
3650 Innkrevde felleskostn. renter	15 354	12 762
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	73 766	74 094
3605 Leie forretningslokaler	46 800	46 800
Sum	607 244	604 980

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	1 128
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	8 000
Sum	22 820	9 128

Styrehonorar er utbetalt i henhold til vedtak på GF.

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 650 596
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 650 596
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 650 596
Anskaffelsesår :	1981
Antatt levetid i år :	

Borettslagets eiendommer er forsikret i If skadeforsikring. Polisenr. SP586922.

Borettslaget består av 12 andeler, 1 midlertig leilighet og 1 næring.

Boligselskapet eier tomten. Tomtens areal er 639 m2. G. nr. 233 B. nr. 019 og 021, og utgjør kr. 657 107,- av byggets verdi. Byggeår: 1890.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Arupsgate 4 og 6

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	142 180	95 234
Sum	142 180	95 234

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6361 Fast renhold	20 325	19 305
6364 Matteleie	5 878	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	11 250	0
6392 Containerleie/tømming	10 808	11 015
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 883	1 225
Sum	50 144	31 545

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	90 878	87 305
Sum	90 878	87 305

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	140
6552 Driftsmateriell	0	752
Sum	0	892



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Arupsgate 4 og 6

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	179 288
6611 Vedlikehold heiser	7 348	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	12 519
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	54 562	3 500
6641 Malerarbeider	0	4 795
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	24 188
6648 Vedlikehold dører og porter	2 983	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	118 930	18 906
6668 Drift ventilasjon	20 095	0
Sum	203 918	243 196

6621: Vedlikehold anlegg gjelder portelefon AIPhone Audio.

6663: Gjelder utskifting av trekkvifte og defekt regulator.

6668: Serviceavtale ventilasjon 2022.

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

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	631	1 241
Sum	631	1 241

Kostnaden gjelder utsending av innkalling til GF.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	2 076	2 554
7770 Betalingskostnader	956	964
7773 Omkostninger innkreving	150	139
Sum	3 182	3 657

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 565	3 864
1570 Andre kortsiktige fordringer	108	20
Sum	4 673	3 884

1570: Renter fra Klare Finans AS som utbetales i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Arupsgate 4 og 6

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 930 666	-131 833	2 798 833
Sum opptjent egenkapital	2 930 666	-131 833	2 798 833
Sum egenkapital	2 931 866	-131 833	2 800 033

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12116627939
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	4.10 %
Beregnet innfridd:	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 355 565
Lånesaldo 01.01:	602 449
Avdrag i perioden:	72 656
Lånesaldo 31.12:	529 793
Saldo 5 år frem i tid:	135 802

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116627939	4	51 353	205 412
	2	45 499	90 998
	2	44 013	88 026
	1	41 117	41 117
	2	35 956	71 912
	1	32 330	32 330



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Arupsgate 4 og 6

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	15 491	11 913
Sum	15 491	11 913

Strømkostnader for desember som ble fakturert i 2023.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	529 793
Innskuddskapital	779 900
Boligselskapets pantsikrede gjeld	1 309 693
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 650 596

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 779 900. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Arupsgate 4 og 6.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Arupsgate 4 og 6

Styreleder	Pia Bjerkmann (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Hege Kvam (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Ivana Katavic (sign.)	23.03.2023