



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 539 101  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TVERRBAKKEN BORETTSLAG  
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: Astrit Kukleci  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### 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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 105 695	3 650 164
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 105 695</b>	<b>3 650 164</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	187 954	122 743
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 724	9 130
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 632 577	6 990 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 822 255</b>	<b>7 121 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 283 441</b>	<b>-3 471 832</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 938	33 210
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 938</b>	<b>33 210</b>
Annen rentekostnad		160 508	96 303
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>160 508</b>	<b>96 303</b>
<b>Netto finans</b>		<b>120 569</b>	<b>63 094</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 162 870</b>	<b>-3 534 924</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 162 870</b>	<b>-3 534 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 162 872</b>	<b>-3 534 925</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 162 872	-3 534 925
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 162 872</b>	<b>-3 534 925</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	4	8 521 070	8 521 070
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	101 708	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 622 778</b>	<b>8 521 070</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 622 778</b>	<b>8 521 070</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		46 597	20 200
Andre fordringer		51 500	49 674
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 097</b>	<b>69 874</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		725 372	1 108 195
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>725 372</b>	<b>1 108 195</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>823 469</b>	<b>1 178 069</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 446 247</b>	<b>9 699 139</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		483 185	-679 687



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>475 985</b>	<b>-686 887</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>483 185</b>	<b>-679 687</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	6 351 830	7 517 146
Øvrig langsiktig gjeld		2 419 200	2 419 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 771 030</b>	<b>9 936 346</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 771 030</b>	<b>9 936 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 245	323 100
Skyldige offentlige avgifter		15 553	134
Annen kortsiktig gjeld	15	98 235	119 246
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 033</b>	<b>442 479</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 963 063</b>	<b>10 378 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 446 247</b>	<b>9 699 139</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	8 771 030	9 936 346



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476829

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 539 101  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TVERRBAKKEN BORETTSLAG  
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: Astrit Kukleci  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

**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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 948 539 101  
TVERRBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 105 695	3 650 164
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 105 695</b>	<b>3 650 164</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	187 954	122 743
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 724	9 130
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 632 577	6 990 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 822 255</b>	<b>7 121 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 283 441</b>	<b>-3 471 832</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 938	33 210
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 938</b>	<b>33 210</b>
Annen rentekostnad		160 508	96 303
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>160 508</b>	<b>96 303</b>
<b>Netto finans</b>		<b>120 569</b>	<b>63 094</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 162 870</b>	<b>-3 534 924</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 162 870</b>	<b>-3 534 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 162 872</b>	<b>-3 534 925</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 162 872	-3 534 925
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 162 872</b>	<b>-3 534 925</b>



Organisasjonsnr: 948 539 101  
TVERRBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 521 070	8 521 070
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	101 708	0
Sum varige driftsmidler		8 622 778	8 521 070

Sum anleggsmidler 8 622 778 8 521 070

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		46 597	20 200
Andre fordringer		51 500	49 674
Sum fordringer		98 097	69 874

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		725 372	1 108 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		725 372	1 108 195

Sum omløpsmidler 823 469 1 178 069

SUM EIENDELER 9 446 247 9 699 139

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		483 185	-679 687
Sum opptjent egenkapital		475 985	-686 887

Sum egenkapital 13 483 185 -679 687

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	6 351 830	7 517 146
Øvrig langsiktig gjeld		2 419 200	2 419 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 771 030</b>	<b>9 936 346</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 771 030</b>	<b>9 936 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 245	323 100
Skyldige offentlige			
avgifter		15 553	134
Annen kortsiktig gjeld	15	98 235	119 246
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 033</b>	<b>442 479</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 963 063</b>	<b>10 378 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 446 247</b>	<b>9 699 139</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	8 771 030	9 936 346



Organisasjonsnr: 948 539 101  
TVERRBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.70

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**



## Årsregnskap 2022 Tverrbakken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>735 589</b>	<b>198 031</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 162 872	-3 534 925
Tilbakeføring av avskrivning	1 724	9 130
Kjøp / salg anleggsmidler	-103 432	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 165 317	4 063 353
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-104 153</b>	<b>537 558</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>631 436</b>	<b>735 589</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restanskonto	46 597	20 200
Andre forskuddsbet. kostnader	51 500	49 674
Driftskonto	696 204	1 088 005
Andre bankinnskudd	20 368	20 190
Bankinnskudd skattetrekk	8 800	0
Leverandører	-78 245	-316 790
Utlegg	0	-6 311
Skattetrekk ansatte	-8 800	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 639	0
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-1 114	-134
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 674	-2 503
Mellomregning finansieringsforetak	-28 949	-6 870
Påløpte energikostnader	-48 189	-76 180
Skyldige feriepenger	-7 899	-948
Forskudd / overdekning	-10 524	-32 746
<b>Disponible midler</b>	<b>631 436</b>	<b>735 589</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Tverrbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 985 131	3 429 186	4 111 000	4 283 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 985 131</b>	<b>3 429 186</b>	<b>4 111 000</b>	<b>4 283 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd		0	150 000	0	0
Diverse inntekt	2	120 564	70 978	36 000	78 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>120 564</b>	<b>220 978</b>	<b>36 000</b>	<b>78 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 105 695</b>	<b>3 650 164</b>	<b>4 147 000</b>	<b>4 361 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	87 954	22 743	17 000	27 000
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	105 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	1 724	9 130	9 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	337 798	353 231	350 000	350 000
Kostnad eiendom/lokale	6	623 862	433 507	953 000	673 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	519 060	507 694	594 000	611 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	15 643	47 915	20 000	20 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	16 678	44 082	22 000	22 000
Reparasjon og vedlikehold	10	322 515	4 778 176	805 000	725 000
Revisjonshonorar		6 719	6 512	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		199 758	199 758	199 000	206 000
Andre honorar	11	66 351	42 371	57 000	90 000
Kontorkostnad		184 253	236 253	237 000	190 000
TV/bredbånd		18 559	0	0	6 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	319	0	0
Kontingent og gaver		21 900	21 900	22 000	22 000
Forsikring		298 778	300 280	303 000	322 000
Andre kostnader	12	703	18 124	52 000	52 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 822 255</b>	<b>7 121 996</b>	<b>3 746 000</b>	<b>3 428 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 283 441</b>	<b>-3 471 832</b>	<b>401 000</b>	<b>933 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		39 938	33 210	0	0
Rentekostnad		160 508	96 303	120 026	188 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>120 569</b>	<b>63 094</b>	<b>120 026</b>	<b>188 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 162 872</b>	<b>-3 534 925</b>	<b>280 974</b>	<b>745 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 162 872	-3 534 925	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 162 872</b>	<b>-3 534 925</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Tverrbakken Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	8 521 070	8 521 070
Andre driftsmidler	4	101 708	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 622 778</b>	<b>8 521 070</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		46 597	20 200
Forskuddsbetalte kostnader		51 500	49 674
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		725 372	1 108 195
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>823 469</b>	<b>1 178 069</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 446 247</b>	<b>9 699 139</b>



## Balanse 2022 Tverrbakken Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		7 200	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		475 985	-686 887
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>475 985</b>	<b>-686 887</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>483 185</b>	<b>-679 687</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	6 351 830	7 517 146
Borettssinnskudd		2 419 200	2 419 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 771 030</b>	<b>9 936 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 524	32 746
Leverandørgjeld		78 245	323 100
Skyldig off. myndigheter		15 553	134
Påløpne renter		2 674	2 503
Annen kortsiktig gjeld	15	85 037	83 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 033</b>	<b>442 479</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 963 063</b>	<b>10 378 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 446 247</b>	<b>9 699 139</b>
Pantstillelser	16	8 771 030	9 936 346

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

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

\_\_\_\_\_  
Astrit Kukleci  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Tomas Bakke  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Christina Olivia Berger  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Karianne Aarnes  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Anne Cathrine Tangen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Tverrbakken Borettslag**

**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.

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.



## Noter årsregnskap 2022 Tverrbakken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 178 000	2 160 144
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	26 288	0
3609 Leie parkering	338 200	341 853
3617 Leie Trimrom/Fellesrom	0	4 863
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	180 000	180 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	422 220	51 048
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	840 423	691 278
<b>Sum</b>	<b>3 985 131</b>	<b>3 429 186</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Leie basestasjon	38 383	36 000
3993 Andre driftsinntekter u/mva	25 000	0
3999 Nøkkelbrikke/leie trimrom	57 181	34 978
<b>Sum</b>	<b>120 564</b>	<b>70 978</b>

Konto 3993 gjelder godtgjørelse vedrørende tilgang til borettslagets område.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	40 000	0
5102 Overtid fra lønnssystemet	6 928	6 627
5120 Timelønn fra lønnssystemet	9 900	0
5150 Påløpne feriepenger	7 899	948
5400 Arbeidsgiveravgift	22 113	15 034
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	1 114	134
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>187 954</b>	<b>122 743</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,07



## Noter årsregnskap 2022 Tverrbakken Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bomanlegg	Opplegg til el-biler	Treningsutstyr	Leilighet i eget eie	Boligeiendom (inkl. tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	109 563	51 000	0	33 800	8 487 270
Årets tilgang :	0	0	103 432	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	109 563	51 000	103 432	33 800	8 487 270
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	109 563	51 000	1 724	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	101 708	33 800	8 487 270
Årets avskrivninger :	0	0	1 724	0	0
Anskaffelsesår :	2014	2014	2022	1970	1970
Antatt levetid i år :	7	5	5		

Sameiet består av 73 seksjoner og 1 næring.  
Eiendommer er oppført på g.nr 225, b.nr 320 i Oslo kommune. Eiertomt på 3962 kvm.  
Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige forsikring polise nr.88474676.

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	337 798	353 231
<b>Sum</b>	<b>337 798</b>	<b>353 231</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	352 917	299 512
6340 Heisalarm	55 084	0
6360 Annet renhold	0	936
6361 Fast renhold	178 984	122 139
6391 Snømåking/strøing/feiling	9 810	4 126
6392 Containerleie/tømming	7 043	6 795
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	20 025	0
<b>Sum</b>	<b>623 862</b>	<b>433 507</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	519 060	507 694
<b>Sum</b>	<b>519 060</b>	<b>507 694</b>



## Noter årsregnskap 2022 Tverrbakken Borettslag

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	0	33 404
6420 Leie av datautstyr	15 643	14 511
<b>Sum</b>	<b>15 643</b>	<b>47 915</b>

Konto 6420 gjelder lettstyrt og webkontroll.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	1 048
6540 Inventar	0	4 792
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 502
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 420	29 713
6552 Driftsmateriell	10 259	7 027
<b>Sum</b>	<b>16 678</b>	<b>44 082</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	98 396	38 495
6602 Vedlikehold VVS	0	3 898 447
6603 Vedlikehold elektro	74 462	95 897
6605 Vedlikehold fellesanlegg	20 911	0
6611 Vedlikehold heiser	49 041	125 020
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	5 923
6620 Vedlikehold utstyr	5 439	0
6641 Malerarbeider	3 991	5 766
6643 Glassarbeid/Vindu	0	5 384
6648 Vedlikehold dører og porter	70 276	152 214
6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler	0	451 031
<b>Sum</b>	<b>322 515</b>	<b>4 778 176</b>

Konto 6601 gjelder utbedring etter fuktskade.

Konto 6603 gjelder arbeid vedrørende garasjeportåpner samt utskifting av utelys.

Konto 6648 gjelder i hovedsakelig årlig service.

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



## Noter årsregnskap 2022 Tverrbakken Borettslag

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 496	15 273
6720 Juridisk honorar	3 586	27 098
6730 Teknisk honorar	5 469	0
6750 Vakthold	41 800	0
<b>Sum</b>	<b>66 351</b>	<b>42 371</b>

Konto 6714 gjelder viderefakturering av eiendomsskatt samt lønnsgodtgjørelse.  
Konto 6720 gjelder juridisk hjelp vedrørende leilighetsprosjekt.  
Konto 6730 gjelder arkitekt kostnader.

### Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	799
7770 Betalingskostnader	1 080	1 191
7772 Omkostninger inkasso	0	14 451
7773 Omkostninger innkreving	-785	1 172
7790 Andre kostnader	0	540
7795 Husleietap	407	-29
<b>Sum</b>	<b>703</b>	<b>18 124</b>



Noter årsregnskap 2022 Tverrbakken Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 200	0	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 200</b>	<b>0</b>	<b>7 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-686 887	1 162 872	475 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-686 887</b>	<b>1 162 872</b>	<b>475 985</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-679 687</b>	<b>1 162 872</b>	<b>483 185</b>



## Noter årsregnskap 2022 Tverrbakken Borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:	Lån til rehabilitering av heis og avløpsrør			
Lånenummer:	12122318743	11442026801	11442026830	16364195552
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2006	2006	2021
Rentesats:	3.79 %	1.729 %	1.729 %	3.79 %
Beregnet innfridd:	30.09.2025	01.09.2025	01.09.2025	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	4 800 000	4 750 000	2 650 000	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 281 453	1 142 483	323 192	4 770 018
Avdrag i perioden:	328 679	307 377	83 073	446 187
Lånesaldo 31.12:	952 773	835 106	240 119	4 323 831
Saldo 5 år frem i tid:		0	0	1 960 691

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11442026801	1	17 040	17 040
	24	13 228	317 472
	24	12 069	289 656
	24	8 789	210 936
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11442026830	1	4 899	4 899
	24	3 803	91 272
	24	3 470	83 280
	24	2 527	60 648
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122318743	1	19 441	19 441
	24	15 091	362 184
	24	13 770	330 480
	24	10 028	240 672
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364195552	1	88 225	88 225
	24	68 487	1 643 688
	24	62 489	1 499 736
	24	45 507	1 092 168

Lån i Husbanken nr. 114420268, utbedringslån over 25 år, tatt opp i 2000. Annuitetslån. Lånet ble delt opp i 2006 hvorav del 30 ble det fra 1.3.2012 inngått 10 års fastrenteavtale på 2,67% frem til 01.03.2022. Forventes nedbetalt i 2025.

Lån i DNB Bank ASA nr. 12122318743 ble tatt opp i 2011 til rehabilitering av heis og avløpsrør. Lånet har flyttende rente. Forventes nedbetalt i 2025.



Noter årsregnskap 2022 Tverrbakken Borettslag

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	48 189	76 180
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	7 899	948
2985 Mellomregning finansieringsforetak	28 949	6 870
<b>Sum</b>	<b>85 037</b>	<b>83 997</b>

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	6 351 830
Innskuddskapital	2 419 200
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>8 771 030</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>8 521 070</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Tverrbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tverrbakken Borettslag**

Styreleder	Astrit Kukleci (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Christina Olivia Berger (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Karianne Aarnes (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Tomas Bakke (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Anne Cathrine Tangen (sign.)	26.04.2023



**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 Tverrbakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Tverrbakken Borettslag s 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, 28. april 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth  
Statsautorisert revisor