



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 639 822
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AKSISEBODEN 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: Alis Helene Tefre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 019 628	5 150 332
Sum inntekter		6 019 628	5 150 332
Kostnader			
Lønnskostnad	3	140 834	159 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	102 930	102 930
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	3 604 372	4 472 865
Sum kostnader		3 848 135	4 735 535
Driftsresultat		2 171 492	414 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 775	57
Sum finansinntekter		2 775	57
Annen rentekostnad		881 685	514 783
Sum finanskostnader		881 685	514 783
Netto finans		878 909	514 726
Ordinært resultat før skattekostnad		1 292 582	-99 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 292 582	-99 929
Årsresultat		1 292 583	-99 930
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 292 583	-99 930
Sum overføringer og disponeringer		1 292 583	-99 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	31 906 976	31 906 976
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	799 315	902 245
Sum varige driftsmidler		32 706 291	32 809 221
Sum anleggsmidler		32 706 291	32 809 221
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		78 941	74 954
Andre fordringer		493 232	468 766
Sum fordringer		572 173	543 720
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		381 019	535 768
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 019	535 768
Sum omløpsmidler		953 192	1 079 487
SUM EIENDELER		33 659 483	33 888 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 900	6 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 233 358	-10 525 941



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-9 240 258	-10 532 841
Sum egenkapital	13	-9 233 358	-10 525 941
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	30 920 756	32 180 247
Øvrig langsiktig gjeld		11 262 500	11 262 500
Sum annen langsiktig gjeld		42 183 256	43 442 747
Sum langsiktig gjeld		42 183 256	43 442 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		529 043	806 691
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	180 542	165 210
Sum kortsiktig gjeld		709 584	971 902
Sum gjeld		42 892 841	44 414 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 659 483	33 888 708
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	42 183 256	43 442 747



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 497682

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 639 822
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AKSISEBODEN 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: Alis Helene Tefre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 950 639 822
AKSISEBODEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 019 628	5 150 332
Sum inntekter		6 019 628	5 150 332
Kostnader			
Lønnskostnad	3	140 834	159 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	102 930	102 930
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 604 372	4 472 865
Sum kostnader		3 848 135	4 735 535
Driftsresultat		2 171 492	414 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 775	57
Sum finansinntekter		2 775	57
Annen rentekostnad		881 685	514 783
Sum finanskostnader		881 685	514 783
Netto finans		878 909	514 726
Ordinært resultat før skattekostnad		1 292 582	-99 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 292 582	-99 929
Årsresultat		1 292 583	-99 930
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 292 583	-99 930
Sum overføringer og disponeringer		1 292 583	-99 930



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	30 920 756	32 180 247
Øvrig langsiktig gjeld		11 262 500	11 262 500
Sum annen langsiktig gjeld		42 183 256	43 442 747
Sum langsiktig gjeld		42 183 256	43 442 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		529 043	806 691
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	180 542	165 210
Sum kortsiktig gjeld		709 584	971 902
Sum gjeld		42 892 841	44 414 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 659 483	33 888 708
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	42 183 256	43 442 747



Organisasjonsnr: 950 639 822
AKSISEBODEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2022 Aksiseboden Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	107 586	1 416 685
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 292 583	-99 930
Tilbakeføring av avskrivning	102 930	102 930
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 259 491	-1 312 099
B. Årets endring disponible midler	136 022	-1 309 099
C. Disponible midler	243 607	107 586
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	600	0
Restansekonto	78 341	74 954
Forskuddsbetalte forsikr.premie	450 623	428 057
Andre forskuddsbet. kostnader	42 609	40 709
Driftskonto	381 019	535 768
Leverandører	-529 043	-806 691
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-7 014	-3 332
Andre påløpte kostnader	-17 190	0
Mellomregning finansieringsforetak	-72 571	-37 493
Påløpte energikostnader	-77 200	-91 325
Måleravregning	-393	0
Forskudd / overdekning	-6 174	-33 060
Disponible midler	243 607	107 586

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



Resultatregnskap 2022 Aksiseboden Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 726 978	4 909 432	5 539 500	6 755 717
Leie forretningslokaler	1	288 000	238 100	288 000	309 600
Sum leieinntekt		6 014 978	5 147 532	5 827 500	7 065 317
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	4 650	2 800	0	4 000
Sum annen inntekt		4 650	2 800	0	4 000
Sum inntekt		6 019 628	5 150 332	5 827 500	7 069 317
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	28 834	69 740	14 700	17 000
Styrehonorar	3	112 000	90 000	104 000	120 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	102 930	102 930	102 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	699 559	666 807	800 000	800 000
Kostnad eiendom/lokale	6	615 850	553 817	561 000	635 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	718 499	706 701	706 000	849 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	8 329	5 625	7 000	10 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	20 803	13 426	23 000	18 000
Reparasjon og vedlikehold	10	310 457	1 379 508	711 000	1 057 000
Revisjonshonorar		6 570	6 368	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		188 132	188 132	142 000	194 000
Andre honorar	11	332 776	297 854	75 000	153 000
Kontorkostnad		7 124	175	5 000	10 000
TV/bredbånd		221 348	211 497	218 000	238 000
Kontingent og gaver		20 700	20 700	23 000	21 000
Forsikring		442 688	414 541	434 000	466 000
Andre kostnader	12	11 537	7 714	12 000	16 000
Sum kostnad		3 848 135	4 735 535	3 944 700	4 611 000
Driftsresultat		2 171 492	414 797	1 882 800	2 458 317
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 775	57	0	0
Rentekostnad		881 685	514 783	540 500	1 339 974
Netto finansposter		878 909	514 726	540 500	1 339 974
Årsresultat		1 292 583	-99 930	1 342 300	1 118 343
Overført til/fra annen egenkapital		1 292 583	-99 930	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 292 583	-99 930	0	0



Balanse 2022 Aksiseboden Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	4 601 600	4 601 600
Bygninger	4	23 583 211	23 583 211
Påkostninger	4	307 500	307 500
Garasjer	4	3 414 665	3 414 665
Andre driftsmidler	4	799 315	902 245
Sum anleggsmidler		32 706 291	32 809 221
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		78 341	74 954
Kundefordringer		600	0
Forskuddsbetalte kostnader		493 232	468 766
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		381 019	535 768
Sum omløpsmidler		953 192	1 079 487
SUM EIENDELER		33 659 483	33 888 708



Balanse 2022 Aksiseboden Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 900	6 900
Sum innskutt egenkapital		6 900	6 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 240 258	-10 532 841
Sum opptjent egenkapital		-9 240 258	-10 532 841
Sum egenkapital	13	-9 233 358	-10 525 941
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	30 920 756	32 180 247
Borettsinnskudd		11 262 500	11 262 500
Sum langsiktig gjeld		42 183 256	43 442 747
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 174	33 060
Leverandørgjeld		529 043	806 691
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		7 014	3 332
Annen kortsiktig gjeld	15	167 354	128 818
Sum kortsiktig gjeld		709 584	971 902
Sum gjeld		42 892 841	44 414 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 659 483	33 888 708
Pantstillelser	16	42 183 256	43 442 747

Sted: _____

Dato: _____

Alis Helene Tefre
Styreleder_____
Linn Fredriksen
Styremedlem_____
Bodil Bye Larsen
Styremedlem_____
Knut Tørbjørn Seines
Styremedlem_____
Cedrik Dagousset
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Aksiseboden 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.

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.



Noter årsregnskap 2022 Aksiseboden Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 178 847	2 719 884
3609 Leie parkering	370 253	408 733
3618 Leietillegg strøm	56 518	45 277
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	218 592	218 592
3650 Innkrevde felleskostn. renter	697 013	380 124
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 167 755	1 097 148
3690 Andre leieinntekter	38 000	39 673
3605 Leie forretningslokaler	288 000	238 100
Sum	6 014 978	5 147 532

Telenor Mobil og Telia leier plass til mobilmast av borettslaget. Inntektene er ført på konto 3690.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3957 Nøkkelsalg	4 650	2 800
Sum	4 650	2 800

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5129 Annen lønn fra lønssystemet	10 000	0
5150 Påløpne feriepenger	1 430	0
5360 Honorarer fra lønssystemet	0	50 000
5400 Arbeidsgiveravgift	17 202	19 740
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	202	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	112 000	90 000
Sum	140 834	159 740

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



Noter årsregnskap 2022 Aksiseboden Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Garasje	Tomt	Porttelefonle	Oppgradering bakgård	Boligeiendom	Beskyttelsesbu
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 414 665	4 601 600	182 573	112 237	23 583 211	98 125
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 414 665	4 601 600	182 573	112 237	23 583 211	98 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	143 015	90 256	0	49 062
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 414 665	4 601 600	39 558	21 981	23 583 211	49 063
Årets avskrivninger :	0	0	12 171	5 612	0	6 542
Anskaffelsesår :	1979	1979	2011	2006	1979	2015
Antatt levetid i år :			15	20		15

	Ny lekeplass	Nye Porter	Nye ringepaneler	EL bil Ladestasjon	Ei Bil Ladeinstallasjo
Anskaffelseskost pr.01.01 :	315 245	468 521	107 500	307 500	161 250
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	315 245	468 521	107 500	307 500	161 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	114 276	136 651	32 250	0	80 625
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	200 969	331 870	75 250	307 500	80 625
Årets avskrivninger :	15 762	23 426	7 167	0	32 250
Anskaffelsesår :	2015	2017	2018	2020	2020
Antatt levetid i år :	20	20	15		5

Borettslaget består av 69 borettsandeler og 3 næringsseksjoner. Eiendommene har følgende gateadresser: Trondheimsveien 32-3 som er oppført på g.nr 228, b.nr 583 i 0301 Oslo kommune. Eiendommens tomteareal på 2253 kvm. og Sverdrupgate 19-21 som er oppført på g.nr 228, b.nr 446 i 0301 Oslo kommune. Eiendommens tomteareal på 974 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF, polise nr.SP586809.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	699 559	666 807
Sum	699 559	666 807



Noter årsregnskap 2022 Aksiseboden Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	283 373	273 263
6340 Heisalarm	10 562	9 903
6341 Brannalarm	27 586	0
6360 Annet renhold	75 564	60 708
6361 Fast renhold	204 477	198 444
6391 Snømåking/strøing/feiing	426	0
6392 Containerleie/tømming	13 861	10 781
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	718
Sum	615 850	553 817

Konto 6360 gjelder kostnader til boning av gulv.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	718 499	706 701
Sum	718 499	706 701

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	8 329	5 625
Sum	8 329	5 625

Lisenskostnader gjelder årlig lisens fra Bevar HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	537
6540 Inventar	999	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 275	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	17 927	8 813
6581 Programvare	602	4 076
Sum	20 803	13 426



Noter årsregnskap 2022 Aksiseboden Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	82 762	137 157
6610 Andre vaktmestertjenester	0	2 475
6611 Vedlikehold heiser	65 244	171 012
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	6 662	278 771
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	66 168
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	75 828
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	1 528
6642 Snekkerarbeid	0	9 850
6643 Glassarbeid/Vindu	20 863	0
6644 Fasade/balkonger	17 190	51 409
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	9 344	1 323
6648 Vedlikehold dører og porter	97 181	57 249
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	516 740
6663 Vedlikehold ventilasjon	11 212	0
Sum	310 457	1 379 508

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Konto 6643 gjelder kostnad til montering av stålvindu.

Konto 6648 gjelder løpende service av port inkl. vaktutrykning.

Konto 6663 gjelder kostnader til service og kontroll av varmpumper.

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 092	863
6720 Juridisk honorar	199 547	100 750
6730 Teknisk honorar	131 138	196 241
Sum	332 776	297 854

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale lønn og varselutsendelse av økte felleskostnader.

Konto 6720 gjelder juridisk bistand i forbindelse med rørrehabiliteringsprosjekt i borettslaget.

Konto 6730 gjelder honorar til prosjekter i forbindelse med næringslokalet og våtrom.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 200	0
7770 Betalingskostnader	1 249	1 600
7773 Omkostninger innkreving	9 089	1 114
7790 Andre kostnader	0	5 000
7795 Husleietap	-1	0
Sum	11 537	7 714



Noter årsregnskap 2022 Aksiseboden Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 900	0	6 900
Sum innskutt egenkapital	6 900	0	6 900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-10 532 841	1 292 583	-9 240 258
Sum opptjent egenkapital	-10 532 841	1 292 583	-9 240 258
Sum egenkapital	-10 525 941	1 292 583	-9 233 358

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.



Noter årsregnskap 2022 Aksiseboden Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	93727004562	93727004570
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2020
Rentesats:	4.14 %	4.14 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	23 000 000	11 350 000
Lånesaldo 01.01:	21 870 986	10 309 261
Avdrag i perioden:	705 831	553 660
Lånesaldo 31.12:	21 165 155	9 755 601
Saldo 5 år frem i tid:	18 144 477	7 006 807

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004562	20	400 054	8 001 080
	19	348 968	6 630 392
	3	269 552	808 656
	3	231 840	695 520
	19	212 612	4 039 628
	4	210 755	843 020
	1	146 850	146 850
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004570	20	184 396	3 687 920
	19	160 849	3 056 131
	3	124 244	372 732
	3	106 861	320 583
	19	97 999	1 861 981
	4	97 143	388 572
	1	67 687	67 687



Noter årsregnskap 2022 Aksiseboden Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	77 200	91 325
2979 Andre forskudd	393	0
2980 Andre påløpte kostnader	17 190	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	72 571	37 493
Sum	167 354	128 818

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	30 920 756
Innskuddskapital	11 262 500
Boligselskapets pantsikrede gjeld	42 183 256
Bokført verdi av pantsatt eiendom	31 906 976

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 11.673.000,- Bokført borettsinnskudd er på kr. 11.262.500,-.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Aksiseboden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Aksiseboden Borettslags 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, 6. mars 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor