



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 486 718  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ANDERS JØRGENSENSGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Tom Chr. Warhuus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 462 116	1 475 796
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 462 116</b>	<b>1 475 796</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	66 178	61 656
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	19 635	19 635
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	883 480	652 330
<b>Sum kostnader</b>		<b>969 291</b>	<b>733 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>492 825</b>	<b>742 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		122	2 101
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>122</b>	<b>2 101</b>
Annen rentekostnad		84 929	126 692
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 929</b>	<b>126 692</b>
<b>Netto finans</b>		<b>84 807</b>	<b>124 591</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>408 016</b>	<b>617 584</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>408 016</b>	<b>617 584</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>408 018</b>	<b>617 585</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		408 018	617 585
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>408 018</b>	<b>617 585</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 300 000	21 300 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	9 818	29 453
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 309 818</b>	<b>21 329 453</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 309 818</b>	<b>21 329 453</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		215 287	202 621
<b>Sum fordringer</b>		<b>215 287</b>	<b>202 621</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 142 474	1 161 215
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 142 474</b>	<b>1 161 215</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 357 761</b>	<b>1 363 835</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 667 578</b>	<b>22 693 287</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 849 922	5 441 904
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 847 722</b>	<b>5 439 704</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>5 849 922</b>	<b>5 441 904</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 768 999	6 240 615
Øvrig langsiktig gjeld		10 777 800	10 777 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 546 799</b>	<b>17 018 415</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 546 799</b>	<b>17 018 415</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		234 506	226 113
Annen kortsiktig gjeld	15	36 351	6 855
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>270 857</b>	<b>232 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 817 657</b>	<b>17 251 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 667 578</b>	<b>22 693 287</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	16 546 799	17 018 415



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325853

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 977 486 718  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ANDERS JØRGENSENSGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Tom Chr. Warhuus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 977 486 718  
ANDERS JØRGENSENSGATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 462 116	1 475 796
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 462 116</b>	<b>1 475 796</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	66 178	61 656
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	19 635	19 635
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	883 480	652 330
<b>Sum kostnader</b>		<b>969 291</b>	<b>733 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>492 825</b>	<b>742 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		122	2 101
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>122</b>	<b>2 101</b>
Annen rentekostnad		84 929	126 692
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 929</b>	<b>126 692</b>
<b>Netto finans</b>		<b>84 807</b>	<b>124 591</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>408 016</b>	<b>617 584</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>408 016</b>	<b>617 584</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>408 018</b>	<b>617 585</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		408 018	617 585
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>408 018</b>	<b>617 585</b>



Organisasjonsnr: 977 486 718  
ANDERS JØRGENSENSGATE BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 300 000	21 300 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	9 818	29 453
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 309 818</b>	<b>21 329 453</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 309 818</b>	<b>21 329 453</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		215 287	202 621
<b>Sum fordringer</b>		<b>215 287</b>	<b>202 621</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 142 474	1 161 215
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 142 474</b>	<b>1 161 215</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 357 761</b>	<b>1 363 835</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 667 578</b>	<b>22 693 287</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 849 922	5 441 904
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 847 722</b>	<b>5 439 704</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>5 849 922</b>	<b>5 441 904</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	5 768 999	6 240 615
Øvrig langsiktig gjeld		10 777 800	10 777 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 546 799</b>	<b>17 018 415</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 546 799</b>	<b>17 018 415</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		234 506	226 113
Annen kortsiktig gjeld	15	36 351	6 855
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>270 857</b>	<b>232 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 817 657</b>	<b>17 251 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 667 578</b>	<b>22 693 287</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	16 546 799	17 018 415



Organisasjonsnr: 977 486 718  
ANDERS JØRGENSENSGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2021 Anders Jørgensensgate Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 130 866</b>	<b>959 123</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	408 018	617 585
Tilbakeføring av avskrivning	19 635	19 635
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-471 616	-465 476
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-43 963</b>	<b>171 744</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 086 904</b>	<b>1 130 866</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 357 761	1 363 835
Kortsiktig gjeld	-270 857	-232 968
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 086 904</b>	<b>1 130 866</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Anders Jørgensensgate Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 462 116	1 475 496	1 466 596	1 516 465
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 462 116</b>	<b>1 475 496</b>	<b>1 466 596</b>	<b>1 516 465</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	0	300	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 462 116</b>	<b>1 475 796</b>	<b>1 466 596</b>	<b>1 516 465</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	8 178	5 656	7 896	8 200
Styrehonorar	3	58 000	56 000	56 000	58 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	19 635	19 635	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	135 094	49 801	85 000	95 000
Kostnad eiendom/lokale	6	90 993	79 584	89 000	91 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	164 430	151 241	155 000	169 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	13 125	13 125	13 000	14 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	8 443	23 005	5 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	10	202 118	89 050	205 000	208 500
Revisjonshonorar		4 670	4 563	4 500	4 900
Forretningsførerhonorar		65 123	63 598	65 200	67 600
Andre honorar	11	5 448	4 965	10 000	10 000
Kontorkostnad		396	2 079	0	0
TV/bredbånd		119 855	112 374	115 000	126 500
Kontingent og gaver		7 194	7 272	7 900	6 600
Forsikring		59 552	56 295	79 100	63 165
Andre kostnader	12	7 039	-4 622	8 000	8 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>969 291</b>	<b>733 620</b>	<b>905 596</b>	<b>938 465</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>492 825</b>	<b>742 176</b>	<b>561 000</b>	<b>578 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		122	2 101	0	0
Rentekostnad		84 929	126 692	89 000	86 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>84 807</b>	<b>124 591</b>	<b>89 000</b>	<b>86 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>408 018</b>	<b>617 585</b>	<b>472 000</b>	<b>492 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		408 018	617 585	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>408 018</b>	<b>617 585</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2021 Anders Jørgensensgate Borettslag**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	21 300 000	21 300 000
Andre driftsmidler	4	9 818	29 453
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 309 818</b>	<b>21 329 453</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer skader		0	5 678
Forskuddsbetalte kostnader		215 287	196 943
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 142 474	1 161 215
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 357 761</b>	<b>1 363 835</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 667 578</b>	<b>22 693 287</b>

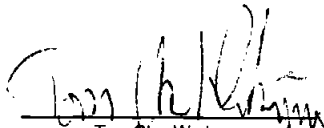


## Balanse 2021 Anders Jørgensensgate Borettslag

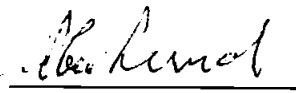
	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 847 722	5 439 704
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 847 722</b>	<b>5 439 704</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>5 849 922</b>	<b>5 441 904</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	5 768 999	6 240 615
Borettsinnskudd		10 777 800	10 777 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 546 799</b>	<b>17 018 415</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		234 506	226 113
Påløpne renter		4 784	353
Annen kortsiktig gjeld	15	31 567	6 502
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>270 857</b>	<b>232 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 817 657</b>	<b>17 251 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 667 578</b>	<b>22 693 287</b>
Pantstillelser	16	16 546 799	17 018 415

Sted: Horten

Dato: 17/2-22

  
Tom Chr. Warhuus  
Styreleder

  
Sigrid Reifertsen  
Styremedlem

  
Arne Lund  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Anders Jørgensensgate 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 2021 Anders Jørgensensgate Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	905 664	874 872
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	600 624
3650 Innkrevde felleskostn. renter	84 972	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	471 480	0
<b>Sum</b>	<b>1 462 116</b>	<b>1 475 496</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Leie av fellesrom	0	300
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>300</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	8 178	5 656
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	58 000	56 000
<b>Sum</b>	<b>66 178</b>	<b>61 656</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Komfyrvakter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 300 000	98 175
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 300 000	98 175
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	88 358
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 300 000	9 818
Årets avskrivninger :	0	19 635
Anskaffelsesår :	1998	2017
Antatt levetid i år :		5

Borettslaget består av 22 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 125, b.nr 99 og 417 i Horten kommune. Eiertomt på 1 611 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561926.



## Noter årsregnskap 2021 Anders Jørgensensgate Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	135 094	49 801
<b>Sum</b>	<b>135 094</b>	<b>49 801</b>

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	49 222	40 287
6340 Heisalarm	3 488	3 349
6361 Fast renhold	30 484	29 505
6364 Matteleie	7 800	6 443
<b>Sum</b>	<b>90 993</b>	<b>79 584</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	164 430	151 241
<b>Sum</b>	<b>164 430</b>	<b>151 241</b>

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

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
6450 Leie parkering	7 500	7 500
<b>Sum</b>	<b>13 125</b>	<b>13 125</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	3 200	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 425
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 243	20 580
<b>Sum</b>	<b>8 443</b>	<b>23 005</b>

Konto 6500 gjelder dekning av utgifter vedrørende kjøp av komfyrvakt.



## Noter årsregnskap 2021 Anders Jørgensensgate Borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	109 272	0
6603 Vedlikehold elektro	37 800	25 751
6611 Vedlikehold heiser	49 369	41 030
6641 Malerarbeider	0	-1 000
6642 Snekkerarbeid	5 678	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	22 613
6648 Vedlikehold dører og porter	0	656
<b>Sum</b>	<b>202 118</b>	<b>89 050</b>

Konto 6602 gjelder i hovedsak nye varmtvannsberedere.  
Konto 6603 gjelder i hovedsak sikring av jordvarslere og sjekk komfyr.

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 448	4 965
<b>Sum</b>	<b>5 448</b>	<b>4 965</b>

Konto 6714: Tilleggsavtale godkjenning nye andelseiere, samt nøkkelavtale.

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	978	975
7771 Andre gebyrer	5 823	-5 822
7773 Omkostninger innkreving	237	226
<b>Sum</b>	<b>7 039</b>	<b>-4 622</b>



Noter årsregnskap 2021 Anders Jørgensensgate Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 200	0	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 200</b>	<b>0</b>	<b>2 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 439 704	408 018	5 847 722
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 439 704</b>	<b>408 018</b>	<b>5 847 722</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 441 904</b>	<b>408 018</b>	<b>5 849 922</b>



Noter årsregnskap 2021 Anders Jørgensensgate Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
Formål:	Kjøp av to leiligheter, samt vedlikehold	Oppføring
Lånenummer:	<b>12128112918</b>	<b>11436763</b>
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2014	1998
Rentesats:	1.95 %	0.719 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2043	01.10.2028
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 000	8 600 000
Lånesaldo 01.01:	3 488 615	2 752 000
Avdrag i perioden:	127 616	344 000
Lånesaldo 31.12:	<b>3 360 999</b>	<b>2 408 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 690 309	688 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11436763	14	114 575	1 604 050
	2	110 433	220 866
	6	97 181	583 086
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128112918	14	159 919	2 238 866
	2	154 139	308 278
	6	135 642	813 852

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	31 567	6 502
<b>Sum</b>	<b>31 567</b>	<b>6 502</b>



Noter årsregnskap 2021 Anders Jørgensensgate Borettslag

**Note 16 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Bokført langsiktig gjeld	5 768 999
Innskuddskapital	10 777 800
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>16 546 799</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>21 300 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 10 777 800,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.  
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelse (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Anders Jørgensensgate Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Anders Jørgensensgate Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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

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 - Anders Jørgensensgate Borettslag

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 regnskapsestimaterne 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.

Sandefjord, 1. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor