



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 143 054
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ZETLITZ GATE 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 082 688 | 979 103 |
| Sum inntekter | 2 | 1 082 688 | 979 103 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 60 000 | 50 000 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 352 450 | |
| Annen driftskostnad | 3,5,6 | 594 810 | 502 495 |
| Sum kostnader | | 1 007 260 | 552 495 |
| Driftsresultat | | 75 428 | 426 608 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 981 | 10 355 |
| Annen finansinntekt | | 7 765 | 7 998 |
| Sum finansinntekter | 7 | 10 746 | 18 353 |
| Annen rentekostnad | 8 | 316 602 | 215 379 |
| Annen finanskostnad | | | 2 698 |
| Sum finanskostnader | | 316 602 | 218 077 |
| Netto finans | | -305 856 | -199 724 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -230 428 | 226 884 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -230 428 | 226 884 |
| Årsresultat | | -230 428 | 226 884 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Til egenkapital fra ord. avdrag | | 190 353 | 218 800 |
| Til annen egenkapital | | -420 781 | 8 084 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -230 428 | 226 884 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4,11 | 32 405 000 | 32 405 000 |
| Maskiner og anlegg | 4 | 6 696 517 | 6 501 029 |
| Sum varige driftsmidler | | 39 101 517 | 38 906 029 |
| Sum anleggsmidler | | 39 101 517 | 38 906 029 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 110 | 815 |
| Andre fordringer | 9 | 47 145 | 27 508 |
| Sum fordringer | | 47 255 | 28 323 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 358 883 | 987 591 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 358 883 | 987 591 |
| Sum omløpsmidler | | 406 138 | 1 015 914 |
| SUM EIENDELER | | 39 507 655 | 39 921 943 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 10 | 80 000 | 80 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 80 000 | 80 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 11 | -1 525 547 | -1 472 984 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 525 547 | -1 472 984 |
| Sum egenkapital | | -1 445 547 | -1 392 984 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 40 884 237 | 41 252 455 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 40 884 237 | 41 252 455 |
| Sum langsiktig gjeld | | 40 884 237 | 41 252 455 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 12 | 27 739 | 37 003 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 41 226 | 25 469 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 68 965 | 62 472 |
| Sum gjeld | | 40 953 202 | 41 314 927 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 39 507 655 | 39 921 943 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 595692

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 143 054
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ZETLITZ GATE 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 995 143 054
ZETLITZ GATE 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 082 688 | 979 103 |
| Sum inntekter | 2 | 1 082 688 | 979 103 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 60 000 | 50 000 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 352 450 | |
| Annen driftskostnad | 3,5,6 | 594 810 | 502 495 |
| Sum kostnader | | 1 007 260 | 552 495 |
| Driftsresultat | | 75 428 | 426 608 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 981 | 10 355 |
| Annen finansinntekt | | 7 765 | 7 998 |
| Sum finansinntekter | 7 | 10 746 | 18 353 |
| Annen rentekostnad | 8 | 316 602 | 215 379 |
| Annen finanskostnad | | | 2 698 |
| Sum finanskostnader | | 316 602 | 218 077 |
| Netto finans | | -305 856 | -199 724 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -230 428 | 226 884 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -230 428 | 226 884 |
| Årsresultat | | -230 428 | 226 884 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Til egenkapital fra ord. avdrag | | 190 353 | 218 800 |
| Til annen egenkapital | | -420 781 | 8 084 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -230 428 | 226 884 |



Organisasjonsnr: 995 143 054
ZETLITZ GATE 1 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4,11 | 32 405 000 | 32 405 000 |
| Maskiner og anlegg | 4 | 6 696 517 | 6 501 029 |
| Sum varige driftsmidler | | 39 101 517 | 38 906 029 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 39 101 517 | 38 906 029 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 110 | 815 |
| Andre fordringer | 9 | 47 145 | 27 508 |
| Sum fordringer | | 47 255 | 28 323 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 358 883 | 987 591 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 358 883 | 987 591 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 406 138 | 1 015 914 |
|-------------------------|--|----------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 39 507 655 | 39 921 943 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|---------------|---------------|
| Annen innskutt egenkapital | 10 | 80 000 | 80 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 80 000 | 80 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 11 | -1 525 547 | -1 472 984 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 525 547 | -1 472 984 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | -1 445 547 | -1 392 984 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 40 884 237 | 41 252 455 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 40 884 237 | 41 252 455 |
| Sum langsiktig gjeld | | 40 884 237 | 41 252 455 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 12 | 27 739 | 37 003 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 41 226 | 25 469 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 68 965 | 62 472 |
| Sum gjeld | | 40 953 202 | 41 314 927 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 39 507 655 | 39 921 943 |



Organisasjonsnr: 995 143 054
ZETLITZ GATE 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|------------------|----------|-----------|
| Lønn | Årets | Fjorårets |
| | 60000.00 | 50000.00 |
| Folketrygdavgift | Årets | Fjorårets |
| | 8460.00 | 7050.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Til Generalforsamlingen i Borettslaget Zetlitzgate 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Zetlitzgate 1 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 230.428. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 sameiet 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-regiene), 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





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 sameiets 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.


Oslo, 24. mai 2023

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor



 BankID Signing
Nora Førli
2023-05-22

 BankID Signing
Hans-Petter Karstad
2023-05-24

 BankID Signing
Ane Fredrikke Andersen Nordst
2023-05-24

Årsregnskap

2022

Zetlitzgate 1
Borettslaget

Organisasjonsnummer: 995 143 054

Utarbeidet av Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS



Borettslaget Zetlitzgate 1 Organisasjonsnummer 995 143 054

Resultatregnskap for perioden 01.01.- 31.12.

| <u>Driftsinntekter</u> | Note | 2 022 | 2 021 | Budsjett 2022 |
|--|----------|------------------|-----------------|----------------|
| Fellesutgifter | | 486 468 | 463 272 | 486 500 |
| Rente | | 316 615 | 215 379 | |
| Avdrag | | 190 353 | 218 800 | |
| Kabel -TV | | 88 128 | 81 408 | 84 300 |
| Andre inntekt | | 1 124 | 244 | |
| Sum driftsinntekter | 2 | 1 082 688 | 979 103 | 570 800 |
| | | | | |
| <u>Driftskostnader</u> | | | | |
| Styrehonorarer | 3 | 60 000 | 50 000 | 60 000 |
| Arbeidsgiveravgift | | 8 460 | 7 050 | 8 460 |
| Honorar forretningsfører | 3 | 29 812 | 28 372 | 29 800 |
| Revisjon | 3 | 10 106 | 9 631 | 10 000 |
| Andre honorar | 3 | 26 978 | | |
| Avskrivning anlegg | 4 | 352 450 | | |
| Rep.og vedlikehold | 5 | 80 094 | 30 273 | 50 000 |
| Forsikring | | 75 192 | 72 617 | 75 000 |
| Lys og varme | | 57 821 | 51 466 | 60 000 |
| Kommunale avgifter | | 153 289 | 147 365 | 155 000 |
| Renhold | | 31 222 | 26 692 | 31 000 |
| Vaktmester | | 21 986 | 19 144 | 22 000 |
| Kabel-TV | | 88 034 | 81 324 | 84 300 |
| Porto, bank- og off.gebyrer | | 5 864 | 8 128 | 8 500 |
| Andre driftkostnader | 6 | 5 952 | 20 432 | 10 000 |
| Sum driftsutgifter | | 1 007 260 | 552 494 | 604 060 |
| | | | | |
| Driftsresultat | | 75 428 | 426 609 | -33 260 |
| | | | | |
| <u>Finansinntekt</u> | | | | |
| Renterinntekter | | 2 981 | 10 355 | |
| Annen finansinntekt | | 7 765 | 7 998 | |
| Sum finansinntekter | 7 | 10 746 | 18 353 | - |
| | | | | |
| <u>Finanskostnad</u> | | | | |
| Rente boliglån | 8 | 316 602 | 215 379 | |
| Andre finanskostnader | | | 2 698 | |
| Sum finanskostnad | | 316 602 | 218 077 | - |
| | | | | |
| Sum finansresultat | | -305 856 | -199 724 | - |
| | | | | |
| Årets resultat | | -230 428 | 226 884 | -33 260 |
| | | | | |
| <u>Overføringer</u> | | | | |
| Til opptjent egenkapital fra ordinære avdrag | | 190 353 | 218 800 | |
| Til opptjent egenkapital | | -420 781 | 8 084 | |



Borettslaget Zetlitzgate 1 Organisasjonsnummer 995 143 054

| Balanse pr. 31.12. | Noter | 2 022 | 2 021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 4,11 | 32 405 000 | 32 405 000 |
| Anlegg | 4 | 6 696 517 | 6 501 029 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 39 101 517 | 38 906 029 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 110 | 815 |
| Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt | | 14 216 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 9 | 32 929 | 27 508 |
| Sum kortsiktige fordringer | | 47 255 | 28 323 |
| Bank, kasse | | 358 883 | 987 591 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 406 138 | 1 015 914 |
| EIENDELER TOTALT | | 39 507 655 | 39 921 943 |

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital

| | | | |
|------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Andelskapital | 10 | 80 000 | 80 000 |
| Egenkapital fra IN | 11 | 2 364 342 | 2 186 477 |
| Opptjent egenkapital | | -3 889 889 | -3 659 461 |
| SUM EGENKAPITAL | | -1 445 547 | -1 392 984 |

GJELD

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Pantelån | 8 | 9 254 237 | 9 622 455 |
| Borettsinnskudd | | 31 630 000 | 31 630 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 40 884 237 | 41 252 455 |

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------|----|---------------|---------------|
| Leverandørgjeld | 12 | 27 739 | 37 003 |
| Forskudd fra leietakere | | 15 854 | 5 060 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 25 371 | 20 409 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 68 964 | 62 472 |

SUM GJELD 40 953 201 41 314 927

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 39 507 655 39 921 943

Oslo, 12/05/2023

Nora Førli
Styreleder

Ane Nordskar
Styremedlem

Hans Petter Karstad
Styremedlem



Borettslaget Zetlitzgate 1

Organisasjonsnummer 995 143 054

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er sett opp i samsvar med regnskapsloven bestemmelser og god regskapssikk. Regnskapet er satt opp etter ny forskrift av 30.06.2005 Forskrift om årsregnskap for borettslag.

Unntaksreglene for små foretak er benyttet for alle poster der det foreligger slik valgadgang. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er samme kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskostnad, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp i etableringstidspunktet.

Fordringer

Fordringer på andelshavere for husleie og felleskostnader, er ført opp til pålydende verdi. Det er ikke funnet nødvendig å avsette til tap da borettslaget har legalpant i inntil 2G. Andre fordringer er oppført til pålydende.

Note 2- Driftsinntekter

| | |
|--|------------------|
| Fellesutgifter er fordelt etter borettslagsbrøk og beregnet med kr 33,22 tom juni og fra juli er kr 36,55 pr eierandel. Total brøk er 1162 | 486 468 |
| Rente og avdrag fakturert etter lån kostnader | 506 968 |
| Kabel TV er kr 439 til juni og fra juli er kr 479 pr andel | 88 128 |
| Annen driftsinntekt: forsinkelsesrente for ubetalt husleie | 1 124 |
| Sum: | 1 082 688 |

Note 3 - Godtgjørelser

2022

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Revisorhonorar | 10 106 |
| Honorar forretningsfører | 29 812 |
| Andre honorar- advokat bistand | 26 978 |
| Utbetaling styrehonorar | 60 000 |
| Sum: | 126 896 |

Borettslaget har ingen faste ansatte og derfor er det ikke opprettet OTP.

Note 4 - Bygning

| | Bygning | Anlegg | Sum |
|-------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskostnad 01.01. | 32 405 000 | 6 501 029 | 38 906 029 |
| Årets tilgang | | 547 938 | 547 938 |
| Årets avgang | | | - |
| Anskaffelseskostnad 31.12. | 32 405 000 | 7 048 967 | 39 453 967 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | | -352 450 | -352 450 |
| Balanseført verdi pr. 31.12. | 32 405 000 | 6 696 517 | 39 101 517 |
| Årets avskrivninger | 0 | 352 450 | 352 450 |

Anlegg - avskrivning på 20 år, begynner fra 2022



Bygningen avskrives ikke regnskapsmessig, da styret er av den oppfatning at bygningens markedsverdi overstiger balanseført verdi, samt at bygningen etter styrets oppfatning blir tilstrekkelig løpende vedlikeholdt slik at avskrivninger for slit og elde ikke ansees nødvendig.

Anlegg er aktivert av arbeid knyttet til renovering prosjekt på tak, skorsteinstopper, fasade og nye vinduer ble gjennomført i 2020-2022

Note 5- Drift og vedlikehold

| | |
|--|---------------|
| Service avtale avfukter og ventilasjon 2022-Tørt Bygg AS | 14 863 |
| Låssylindere med sett og kasse | 25 001 |
| Reparerte hoveddør | 629 |
| Støydempende tiltak og avfuktere | 22 336 |
| Rep. nøkkel i postkasse | 1 933 |
| Fjerning av løv om høsten | 1 169 |
| Glessklipping | 7 387 |
| Måking sesong 2021/2022 | 6 777 |
| Sum: | 80 094 |

Note 6- Andre driftskostnader

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Styreportal | 2 250 |
| Diverse innkjøpt til dugnad | 3 030 |
| Lyspærer | 306 |
| Signant gebyr- e-signatur | 300 |
| Forsinkelse gebyr | 67 |
| Øreavrundning | -1 |
| Sum: | 5 952 |

Note 7- Finansinntekt

| | |
|---|---------------|
| Renteinntekt av bankinnskudd - borettslag | 2 981 |
| Forsikring utbytte | 7 765 |
| Sum: | 10 746 |

Note 8 - Lån

Lån nr.303921- Eiendomskreditt

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| Opprinnelig fra 2018 | 5 500 000 |
| Nedbetalt lån i 2018 | -95 898 |
| Nedbetalt tidligere , ordinære avdrag | -453 556 |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | -92 636 |
| Nedbetalt tidligere, IN | -2 186 477 |
| Nedbetalt i år, IN | -177 865 |
| Saldo lån 31.12. | 2 493 568 |

| | |
|------------------------------|--------|
| Rentekostnad lån nr. 303921 | 90 621 |
| Renter pr. 31.12. | 4,60 % |
| Lånet innfris den 15/09/2043 | |
| Lånetype : Annuitet | |

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se på note 10



| | |
|--|------------------|
| Lån nr.304025- Eiendoms kreditt | |
| Opprinnelig fra 09/2020 | 7 000 000 |
| Nedbetalt tidligere , ordinære avdrag | -141 614 |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | -97 717 |
| Saldo lån 31.12. | 6 760 669 |

| | |
|------------------------------|---------|
| Rentekostnad lån nr. 304025 | 225 981 |
| Renter pr. 31.12. | 4,60 % |
| Lånet innfris den 15/09/2060 | |
| Lånetype : Annuitet | |

Pantstillelser

| | |
|--|-------------------|
| Lånet føres opp som langsiktig gjeld | |
| Eiendommen er stillet som sikkerhet for lånet på | 9 254 237 |
| med bokført verdi 31.12 | 39 101 517 |

Note 9- Andre kortsiktige fordringer

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Forsikring honorar jan.-nov.2023 | 8 235 |
| Kabel TV 1/1-31/3/2023 | 24 694 |
| Sum: | 32 929 |

Note 10 - Egenkapital

| | |
|--|--------|
| Bundet egenkapital | |
| Andelskapitalen består av 16 andeler à kr.5000,- | 80 000 |

Note 11 -IN- individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrag- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Det var 6 av 16 andeler har nedbetalt sin andel av lån og 1 andeler har delvis nedbetalt på lån nr.303921

Det er foretatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i 2022 med kr 177 865 på lån nr.303921

Det er 1 andel som har foretatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i 2022

Note 12 - Leverandørgjeld

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Advokatfirmaet Landsvik & Larsen AS | 17 603 |
| Bygård Vaktmesteren AS | 4 635 |
| Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS | 5 501 |
| Sum: | 27 739 |

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

| | |
|------------------------|---------------|
| Påløpt rente | 17 723 |
| Avsatt strøm .des/2022 | 7 648 |
| Sum: | 25 371 |



| | |
|---|----------------|
| Note 14 - Disponible midler | 31.12. |
| Disponible midler fra tidligere regnskapsår | 953 442 |
| Årets resultat | -230 428 |
| Avdrag lån | -190 353 |
| Årets tilgang anlegg | -547 938 |
| Årets avskrivninger | 352 450 |
| Disponible midler 31.12 | 337 174 |

| | |
|---|----------------|
| Spesifikasjon av disponible midler | |
| Omløpsmidler | 406 138 |
| Kortsiktig gjeld | -68 964 |
| Disponible midler pr. 31.12 | 337 174 |

Disponible midler er positiv for året 2022