



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	980 304 000
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FERJEGATA 10 BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### 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:	Elsy Gjengår Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 100 404	1 082 238
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 100 404</b>	<b>1 082 238</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	55 909	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 741 917	634 902
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 797 825</b>	<b>691 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-697 421</b>	<b>390 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 047	663
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 047</b>	<b>663</b>
Annen rentekostnad		81 274	48 154
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 274</b>	<b>48 154</b>
<b>Netto finans</b>		<b>73 228</b>	<b>47 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-770 649</b>	<b>342 795</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-770 649</b>	<b>342 795</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-770 648</b>	<b>342 796</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-770 648	342 796
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-770 648</b>	<b>342 796</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	3	10 873 500	10 873 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 873 500</b>	<b>10 873 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 873 500</b>	<b>10 873 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	151 484	144 013
<b>Sum fordringer</b>		<b>151 484</b>	<b>144 013</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 467	1 664 378
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>474 467</b>	<b>1 664 378</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>625 952</b>	<b>1 808 390</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 499 452</b>	<b>12 681 890</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 122 863	5 893 511
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 121 663</b>	<b>5 892 311</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>5 122 863</b>	<b>5 893 511</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 405 393	4 826 880
Øvrig langsiktig gjeld		1 800 000	1 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 205 393</b>	<b>6 626 880</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 205 393</b>	<b>6 626 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 491	156 554
Annen kortsiktig gjeld	15	4 705	4 944
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 196</b>	<b>161 499</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 376 589</b>	<b>6 788 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 499 452</b>	<b>12 681 890</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	6 205 393	6 626 880



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371720

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 304 000  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FERJEGATA 10 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Elsy Gjengår Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

**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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 980 304 000  
FERJEGATA 10 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	1 100 404	1 082 238
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 100 404</b>	<b>1 082 238</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	55 909	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 741 917	634 902
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 797 825</b>	<b>691 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-697 421</b>	<b>390 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 047	663
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 047</b>	<b>663</b>
Annen rentekostnad		81 274	48 154
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 274</b>	<b>48 154</b>
<b>Netto finans</b>		<b>73 228</b>	<b>47 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-770 649</b>	<b>342 795</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-770 649</b>	<b>342 795</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-770 648</b>	<b>342 796</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-770 648	342 796
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-770 648</b>	<b>342 796</b>



Organisasjonsnr: 980 304 000  
FERJEGATA 10 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 873 500	10 873 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 873 500</b>	<b>10 873 500</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 873 500</b>	<b>10 873 500</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	12	151 484	144 013
<b>Sum fordringer</b>		<b>151 484</b>	<b>144 013</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 467	1 664 378
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>474 467</b>	<b>1 664 378</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>625 952</b>	<b>1 808 390</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 499 452</b>	<b>12 681 890</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 122 863	5 893 511
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 121 663</b>	<b>5 892 311</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>5 122 863</b>	<b>5 893 511</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 405 393	4 826 880
Øvrig langsiktig gjeld		1 800 000	1 800 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 205 393</b>	<b>6 626 880</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 205 393</b>	<b>6 626 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 491	156 554
Annen kortsiktig gjeld	15	4 705	4 944
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 196</b>	<b>161 499</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 376 589</b>	<b>6 788 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 499 452</b>	<b>12 681 890</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	6 205 393	6 626 880



Organisasjonsnr: 980 304 000  
FERJEGATA 10 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 Ferjegata 10 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 646 891</b>	<b>179 439</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-770 648	342 796
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-421 487	1 124 656
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 192 136</b>	<b>1 467 453</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>454 756</b>	<b>1 646 891</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Andre kortsiktige fordringer	1	214
Forskuddsbetalte forsikr.premie	52 842	49 478
Andre forskuddsbet. kostnader	98 641	94 321
Driftskonto	474 467	1 664 378
Leverandører	-166 491	-156 554
Påløpne renter langsiktig gjeld	-397	-193
Påløpte energikostnader	-4 308	-4 751
<b>Disponible midler</b>	<b>454 756</b>	<b>1 646 891</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Ferjegata 10 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTÉKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 100 404	1 082 238	1 085 419	1 176 100
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 100 404</b>	<b>1 082 238</b>	<b>1 085 419</b>	<b>1 176 100</b>
<b>Annenn inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 100 404</b>	<b>1 082 238</b>	<b>1 085 419</b>	<b>1 176 100</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	6 909	7 050	7 100	6 300
Styrehonorar	2	49 000	50 000	50 000	44 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	31 379	28 951	27 000	33 000
Kostnad eiendom/lokale	5	29 691	55 698	50 000	50 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	115 892	108 848	113 000	124 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	5 929	1 333	10 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 332 899	237 188	1 646 119	161 000
Revisjonshonorar		4 447	4 309	4 600	5 000
Forretningsførerhonorar		44 000	42 431	44 000	46 000
Andre honorar	10	17 413	5 823	5 000	5 000
Kontorkostnad		228	899	0	0
TV/bredbånd		93 121	88 222	92 600	101 000
Kontingent og gaver		420	0	1 000	1 000
Forsikring		55 991	53 596	56 200	60 000
Andre kostnader	11	4 882	1 979	3 800	3 800
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 797 825</b>	<b>691 950</b>	<b>2 116 419</b>	<b>651 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-697 421</b>	<b>390 288</b>	<b>-1 031 000</b>	<b>525 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		8 047	663	1 000	0
Rentekostnad		81 274	48 154	59 000	101 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>73 228</b>	<b>47 491</b>	<b>58 000</b>	<b>101 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-770 648</b>	<b>342 796</b>	<b>-1 089 000</b>	<b>424 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-770 648	342 796	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-770 648</b>	<b>342 796</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Ferjegata 10 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	10 473 500	10 473 500
Garasjer	3	400 000	400 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 873 500</b>	<b>10 873 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	12	1	214
Forskuddsbetalte kostnader		151 483	143 799
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		474 467	1 664 378
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>625 952</b>	<b>1 808 390</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 499 452</b>	<b>12 681 890</b>



## Balanse 2022 Ferjegata 10 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 121 663	5 892 311
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 121 663</b>	<b>5 892 311</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>5 122 863</b>	<b>5 893 511</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	4 405 393	4 826 880
Borettsinnskudd		1 800 000	1 800 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 205 393</b>	<b>6 626 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 491	156 554
Påløpne renter		397	193
Annen kortsiktig gjeld	15	4 308	4 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 196</b>	<b>161 499</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 376 589</b>	<b>6 788 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 499 452</b>	<b>12 681 890</b>
Pantstillelser	16	6 205 393	6 626 880
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Elsy Gjengår Berg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Øyvind Ødegaard  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne-Christin Solstad  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Ferjegata 10 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 Ferjegata 10 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	568 800	568 800
3609 Leie parkering	22 000	21 000
3618 Leietillegg strøm	3 600	2 550
3650 Innkrevde felleskostn. renter	77 100	47 880
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	428 904	442 008
<b>Sum</b>	<b>1 100 404</b>	<b>1 082 238</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	6 909	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	49 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>55 909</b>	<b>57 050</b>

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

Konto 5330: styrehonorar er utbetalt i henhold til vedtak på GF

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 473 500	400 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 473 500	400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 473 500	400 000
Anskaffelsesår :	1999	2012
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 12 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 553 kvm. G.nr 125, b.nr 107 og utgjør kr. 1 885 230 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nr. SP561969

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	31 379	28 951
<b>Sum</b>	<b>31 379</b>	<b>28 951</b>



## Noter årsregnskap 2022 Ferjegata 10 Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	1 875	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	26 628	50 270
6340 Heisalarm	106	3 450
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	1 082	1 978
<b>Sum</b>	<b>29 691</b>	<b>55 698</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	115 892	108 848
<b>Sum</b>	<b>115 892</b>	<b>108 848</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420: gjelder Bevar HMS avtale.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	644	0
6540 Inventar	3 833	818
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	614	87
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	488	0
6552 Driftsmateriell	350	429
<b>Sum</b>	<b>5 929</b>	<b>1 333</b>

Konto 6540: grill og utelys

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	1 308 349	194 500
6603 Vedlikehold elektro	0	9 025
6611 Vedlikehold heiser	20 758	24 948
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	2 053	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	7 213
6641 Malerarbeider	698	0
6648 Vedlikehold dører og porter	1 041	1 502
<b>Sum</b>	<b>1 332 899</b>	<b>237 188</b>

Konto 6601: gjelder vedlikehold av Kledning

Konto 6611: heisalarm og serviceavtale

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

814 Ferjegata 10 Borettslag Org. nr. 980304000



## Noter årsregnskap 2022 Ferjegata 10 Borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 101	5 823
6716 Honorarkostnader øvrige	16 313	0
<b>Sum</b>	<b>17 413</b>	<b>5 823</b>

Konto 6714: tilleggsavtale godkjenning av nye andelseiere, samt varsel om endring av felleskostnader  
Konto 6716: bistand til formidling av styrekandidat

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	217	286
7719 Møter, div. styret	582	250
7720 Generalforsamling/Årsmøte	243	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	2 739	0
7770 Betalingskostnader	963	953
7773 Omkostninger innkreving	143	132
7790 Andre kostnader	0	540
7792 Øredifferanse	0	-182
7795 Husleietap	-5	0
<b>Sum</b>	<b>4 882</b>	<b>1 979</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	1	214
<b>Sum</b>	<b>1</b>	<b>214</b>

Konto 1570 gjelder tilgode renter fra Klare Finans AS.



## Noter årsregnskap 2022 Ferjegata 10 Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 892 311	-770 648	5 121 663
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 892 311</b>	<b>-770 648</b>	<b>5 121 663</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 893 511</b>	<b>-770 648</b>	<b>5 122 863</b>

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
Formål:	Dette er en refinansiering av lån med formål rehabilitering av yttervegger. Ingen avtale om individuell nedbetaling.	Oppføring
Lånenummer:	<b>16363715366</b>	<b>11443660</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2003
Rentesats:	3.79 %	1.732 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	7 686 000
Lånesaldo 01.01:	1 967 891	2 858 989
Avdrag i perioden:	57 458	364 029
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 910 433</b>	<b>2 494 960</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 639 879	610 653

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11443660	12	207 913	2 494 956
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363715366	12	159 203	1 910 436

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
--	------	------



Noter årsregnskap 2022 Ferjegata 10 Borettslag

	2022	2021
<b>Note 15 - Annen kortsiktig gjeld</b>		
2937 Påløpte energikostnader	4 308	4 751
<b>Sum</b>	<b>4 308</b>	<b>4 751</b>



Noter årsregnskap 2022 Ferjegata 10 Borettslag

**Note 16 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	4 405 393
Innskuddskapital	1 800 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>6 205 393</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>10 873 500</b>

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



Resultat og balanse med noter for Ferjegata 10 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ferjegata 10 Borettslag**

Styreleder	Elsy Gjengår Berg (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Anne-Christin Solstad (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Øyvind Ødegaard (sign.)	10.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ferjegata 10 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ferjegata 10 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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Ferjegade 10 Borettslag

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.

Sandefjord, 14. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor