



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 415 386
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGGATA 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Langgata 3
0566 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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		214 729	212 390
Sum inntekter		214 729	212 390
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 734	13 734
Annen driftskostnad		148 449	139 897
Sum kostnader		162 183	153 631
Driftsresultat		52 546	58 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		303	237
Sum finansinntekter		303	237
Annen finanskostnad		28 260	19 609
Sum finanskostnader		28 260	19 609
Netto finans		-27 957	-19 372
Ordinært resultat før skattekostnad		24 589	39 386
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 589	39 386
Årsresultat		24 589	39 386
Totalresultat		24 589	39 386
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 589	39 386
Sum overføringer og disponeringer		24 589	39 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 315 000	14 315 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		53 047	66 781
Sum varige driftsmidler		14 368 047	14 381 781
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 368 047	14 381 781
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		11 430	6 094
Sum fordringer		11 430	6 094
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			-5
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			-5
Sum omløpsmidler		11 430	6 089
SUM EIENDELER		14 379 477	14 387 870

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		797 342	821 931
Sum opptjent egenkapital		-797 342	-821 931
Sum egenkapital		-767 342	-791 931
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		795 484	859 641
Øvrig langsiktig gjeld		14 315 000	14 315 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 110 484	15 174 641
Sum langsiktig gjeld		15 110 484	15 174 641
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 030	5 125
Leverandørgjeld		8 305	35
Sum kortsiktig gjeld		36 335	5 160
Sum gjeld		15 146 819	15 179 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 379 477	14 387 870



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 463463

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 415 386
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGGATA 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Langgata 3
0566 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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 991 415 386
LANGGATA 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		214 729	212 390
Sum inntekter		214 729	212 390
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 734	13 734
Annen driftskostnad		148 449	139 897
Sum kostnader		162 183	153 631
Driftsresultat		52 546	58 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		303	237
Sum finansinntekter		303	237
Annen finanskostnad		28 260	19 609
Sum finanskostnader		28 260	19 609
Netto finans		-27 957	-19 372
Ordinært resultat før skattekostnad		24 589	39 386
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 589	39 386
Årsresultat		24 589	39 386
Totalresultat		24 589	39 386
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 589	39 386
Sum overføringer og disponeringer		24 589	39 386



Organisasjonsnr: 991 415 386
LANGGATA 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 14 315 000 14 315 000
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 53 047 66 781
Sum varige driftsmidler 14 368 047 14 381 781

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 14 368 047 14 381 781

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 11 430 6 094
Sum fordringer 11 430 6 094

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende -5
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende -5

Sum omløpsmidler 11 430 6 089

SUM EIENDELER 14 379 477 14 387 870

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	797 342	821 931
Sum opptjent egenkapital	-797 342	-821 931
Sum egenkapital	-767 342	-791 931
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	795 484	859 641
Øvrig langsiktig gjeld	14 315 000	14 315 000
Sum annen langsiktig gjeld	15 110 484	15 174 641
Sum langsiktig gjeld	15 110 484	15 174 641
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 030	5 125
Leverandørgjeld	8 305	35
Sum kortsiktig gjeld	36 335	5 160
Sum gjeld	15 146 819	15 179 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 379 477	14 387 870



Organisasjonsnr: 991 415 386
LANGGATA 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



VB: Innkalling til generalforsamling 8. mai - Langgata 3



Från: Simon Sjern

Skickat: den 24 april 2023 17:24

Till: ynghild@sabona.no <ynghild@sabona.no>; Cass Cassidy <jcassidy24@gmail.com>; antonsenmarit@yahoo.com <antonsenmarit@yahoo.com>; orud@me.com <orud@me.com>; Frøy Solholm Høigaard <froy@precisdigital.com>

Ämne: Innkalling til generalforsamling 8. mai - Langgata 3

Til Andelseierne i Langgata 3

Velkommen til ordinær generalforsamling 08.05.2023 kl. 19:00 hos Ynghild i Langgata 3.

Innkallingen inneholder årsrapport og regnskap for (år). Styret håper du leser gjennom innkallingen, og viser din interesse ved å møte opp på generalforsamling. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte det kommende året.

Registreringsblanketten leveres i utfyllt stand ved inngangen.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

Generelt forslag for borettslag:

- Alle andelseierne har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, eventuelt forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede på generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmektig kan trekkes tilbake når som helst.

Generelt forslag for boligaksjeselskaper:

På generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle, eller eventuell samboende, møte, men bare én har stemmerett. Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

Se også vedlagt årsrapport og -regnskap, forslag til agenda og registreringsblankett.

Vei møtt!

//Simon Sjern



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Langgata 3 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Langgata 3 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XN3JL-QX836-S3XJF-DAPDX-YTINB-UAPYZ



3763 LANGGATA 3 BRL

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.



DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		929	13 911	929	-24 905
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		24 589	39 386	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	10	13 734	13 734	0	0
Fradrag for avdrag langs. lån	12	-64 157	-66 102	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-25 834	-12 982	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	15	-24 905	929	929	-24 905
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		11 430	6 089		
Kortsiktig gjeld		-36 335	-5 160		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	15	-24 905	929		



LANGGATA 3 BORETTSLAG
ORG.NR. 991 415 386, KUNDENR. 3763

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	214 729	212 390	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		214 729	212 390	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger	10	-13 734	-13 734	0	0
Revisjonshonorar	3	-8 012	-8 089	0	0
Regnskapsførerhonorar		-26 120	-25 310	0	0
Drift og vedlikehold	4	-14 375	-15 038	0	0
Forsikringer		-43 543	-39 304	0	0
Kommunale avgifter	5	-38 081	-36 201	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-15 579	-13 734	0	0
Andre driftskostnader	6	-2 739	-2 222	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-162 183	-153 631	0	0
DRIFTSRESULTAT		52 546	58 759	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	303	237	0	0
Finanskostnader	8	-28 260	-19 609	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-27 957	-19 372	0	0
ÅRSRESULTAT		24 589	39 386	0	0
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		24 589	39 386		



LANGGATA 3 BORETTSLAG ORG.NR. 991 415 386, KUNDENR. 3763

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	12 167 750	12 167 750
Tomt		2 147 250	2 147 250
Andre varige driftsmidler	10	53 047	66 781
SUM ANLEGGSMIDLER		14 368 047	14 381 781
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 055	6 094
Forskuddsbetalte kostnader		8 375	0
Driftskonto OBOS-banken		0	-5
SUM OMLØPSMIDLER		11 430	6 089
SUM EIENDELER		14 379 477	14 387 870
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 5 000		30 000	30 000
Udekket tap	11	-797 342	-821 931
SUM EGENKAPITAL		-767 342	-791 931
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	795 484	859 641
Borettsinnskudd	13	14 315 000	14 315 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 110 484	15 174 641
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 305	35
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 26 000)		26 421	0
Påløpte renter		196	372
Påløpte avdrag		1 413	4 753
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 335	5 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 379 477	14 387 870
Pantstillelse	14	15 441 000	15 415 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.04.2023
Styret i Langgata 3 Borettslag

Simon Stjern

Ynghild Solholm

Jason Cassidy

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	105 984
Lån	93 145
Kabel-tv	15 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	214 729

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 012.

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-12 375
Egenandel forsikring	-2 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-14 375

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

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-5 990
Vann- og avløpsavgift	-11 811
Feieavgift	-855
Renovasjonsavgift	-19 425
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-38 081

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-618
Bank- og kortgebyr	-2 121
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 739

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	302
SUM FINANSINNTEKTER	303

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-22 557
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 822
Renter og provisjon på kassekreditt	-881
SUM FINANSKOSTNADER	-28 260

NOTE: 9**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2008	12 167 750
SUM BYGNINGER	12 167 750

Tomten ble kjøpt i 2008. Gnr.227/bnr.265.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 10**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder	
Tilgang 2012	31 250
Tilgang 2018	106 092
Avskrevet tidligere	-70 561
Avskrevet i år	-13 734
	53 047
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	53 047

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-13 734****NOTE: 11****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015

-1 001 330

Nedbetalt tidligere

283 579

Nedbetalt i år

45 169

-672 582

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018

-200 000

Nedbetalt tidligere

58 110

Nedbetalt i år

18 988

-122 902

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-795 484****NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008

-14 315 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-14 315 000****NOTE: 14****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

14 315 000

Pantelån

795 484

Påløpte avdrag

1 413

TOTALT**15 111 897**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger

12 167 750

Tomt

2 147 250

TOTALT**14 315 000****NOTE: 15****NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket er utvidet kassekreditt og økning av felleskostnadene, og er nærmere omtalt i kommentarene til budsjettet.