



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	947 084 585
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	CARSTEN ANKERS GATE 25/37 BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Varnaveien 34 1523 MOSS

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:	Marianne Ekelund Bangor
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.02.2023

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 226 160	1 226 160
Sum inntekter		1 226 160	1 226 160
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	22 820
Annen driftskostnad		1 499 879	539 930
Sum kostnader		1 714 753	710 771
Driftsresultat		-488 593	515 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 187	697
Sum finansinntekter		10 187	697
Annen rentekostnad		140 547	91 634
Sum finanskostnader		140 547	91 634
Netto finans		-122 478	-82 974
Ordinært resultat før skattekostnad		-449 719	572 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		-449 719	572 473
Årsresultat		-611 070	432 415
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-611 070	432 415
Sum overføringer og disponeringer		-611 070	432 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 663 431	3 663 431
Sum varige driftsmidler		3 663 431	3 663 431
Sum anleggsmidler		3 663 431	3 663 431
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 796	21 643
Andre fordringer		90 593	75 532
Sum fordringer		107 389	97 175
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 626 684	2 363 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 626 684	2 363 677
Sum omløpsmidler		1 734 073	2 460 852
SUM EIENDELER		5 397 503	6 124 282
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		682 295	1 293 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		682 295	1 293 365
Sum egenkapital		685 094	1 296 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 430 267	4 576 167
Øvrig langsiktig gjeld	1	97 200	97 200
Sum annen langsiktig gjeld		4 527 467	4 673 367
Sum langsiktig gjeld		4 527 467	4 673 367
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 984	147 488
Annen kortsiktig gjeld		3 958	7 262
Sum kortsiktig gjeld		184 942	154 750
Sum gjeld		4 712 409	4 828 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 397 503	6 124 282
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		4 527 467	4 673 367



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 437878

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 084 585
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CARSTEN ANKERS GATE 25/37
BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Marianne Ekelund Bangor
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 947 084 585
CARSTEN ANKERS GATE 25/37
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 226 160	1 226 160
Sum inntekter		1 226 160	1 226 160
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	22 820
Annen driftskostnad		1 499 879	539 930
Sum kostnader		1 714 753	710 771
Driftsresultat		-488 593	515 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 187	697
Sum finansinntekter		10 187	697
Annen rentekostnad		140 547	91 634
Sum finanskostnader		140 547	91 634
Netto finans		-122 478	-82 974
Ordinært resultat før skattekostnad		-449 719	572 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		-449 719	572 473
Årsresultat		-611 070	432 415
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-611 070	432 415
Sum overføringer og disponeringer		-611 070	432 415



Organisasjonsnr: 947 084 585
CARSTEN ANKERS GATE 25/37
BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 2 3 663 431 3 663 431
Sum varige driftsmidler 3 663 431 3 663 431

Sum anleggsmidler 3 663 431 3 663 431

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer 16 796 21 643
Andre fordringer 90 593 75 532
Sum fordringer 107 389 97 175

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 626 684 2 363 677
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 1 626 684 2 363 677

Sum omløpsmidler 1 734 073 2 460 852

SUM EIENDELER 5 397 503 6 124 282

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 2 800 2 800
Sum innskutt egenkapital 2 800 2 800

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 682 295 1 293 365
Sum opptjent egenkapital 682 295 1 293 365

Sum egenkapital 685 094 1 296 165

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	4 430 267	4 576 167
Øvrig langsiktig gjeld	1	97 200	97 200
Sum annen langsiktig gjeld		4 527 467	4 673 367
Sum langsiktig gjeld		4 527 467	4 673 367
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 984	147 488
Annen kortsiktig gjeld		3 958	7 262
Sum kortsiktig gjeld		184 942	154 750
Sum gjeld		4 712 409	4 828 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 397 503	6 124 282
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		4 527 467	4 673 367



Organisasjonsnr: 947 084 585
CARSTEN ANKERS GATE 25/37
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Til generalforsamlingen i Carsten Ankersgt. 25/37 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Carsten Ankersgt. 25/37 Borettslag som 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 regnskapsskikk i Norge.

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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 30. januar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID_MOBILE	2023-01-30 11:30

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Carsten Ankersgt. 25/37 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Carsten Ankersgt. 25/37 Borettslag som 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 regnskapsskikk i Norge.

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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 30. januar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID_MOBILE	2023-01-30 11:30

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



RESULTATREGNSKAP 2022 Carsten Ankersgt. 25/37 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 226 160	1 226 160	1 226 160	1 385 561
SUM INNETEKTER		1 226 160	1 226 160	1 226 160	1 385 561
KOSTNADER					
Styrehonorar		40 000	20 000	20 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		5 640	2 820	2 820	5 640
Strøm		34 400	25 498	24 700	31 500
Renhold		14 959	13 980	15 000	16 000
Vedlikehold bygg		769 986	10 446	70 000	70 000
Vedlikehold VVS		15 475	0	10 000	10 000
Vedlikehold elektro		78 035	3 944	20 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg		72 991	25 635	40 000	40 000
Revisjonshonorar	0	10 000	9 500	10 000	10 500
Forretningsførerhonorar		66 798	66 798	66 795	70 135
Arsavgift TV		154 276	134 040	138 700	175 000
Kontingent boligbyggelag		8 400	8 400	8 400	8 400
Forsikringer		76 452	70 595	77 700	91 750
Festeavgift		50 782	50 782	63 000	63 000
Kommunale avgifter		309 508	260 684	293 500	325 000
Andre driftskostnader		7 052	7 648	10 000	10 000
SUM KOSTNADER		1 714 753	710 771	870 615	986 925
DRIFTSRESULTAT		-488 593	515 389	355 545	398 636
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		10 187	697	500	500
Rentekostnader		140 547	91 634	115 000	228 000
Utbytte Gjensidige		7 882	7 963	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-122 478	-82 974	-114 500	-227 500
ÅRSRESULTAT		-611 070	432 415	241 045	171 136
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		-611 070	432 415	241 045	171 136
SUM OVERFØRINGER		-611 070	432 415	241 045	171 136

3 Carsten Ankersgt. 25/37 Borettslag



BALANSE 2022 Carsten Ankersgt. 25/37 Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	2	3 663 431	3 663 431
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		3 663 431	3 663 431
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		11 880	21 643
Andre restanser		4 916	0
Andre fordringer		90 593	75 532
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		1 626 684	2 363 677
SUM OMLØPSMIDLER		1 734 073	2 460 852
SUM EIENDELER		5 397 503	6 124 282

3 Carsten Ankersgt. 25/37 Borettslag



BALANSE 2022 Carsten Ankersgt. 25/37 Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		2 800	2 800
Annen egenkapital		1 293 365	1 293 365
Årets resultat		-611 070	0
SUM EGENKAPITAL		685 094	1 296 165
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	3	4 430 267	4 576 167
Borettsinnskudd	1	97 200	97 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 527 467	4 673 367
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 958	7 262
Leverandørgjeld		180 984	147 488
SUM KORTSIKTIG GJELD		184 942	154 750
SUM GJELD		4 712 409	4 828 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 397 503	6 124 282
Pantestillelser		4 527 467	4 673 367

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Marianne Ekelund Bangor
Styreleder

Håkon Skurtveit
Styremedlem

Ole Michelsen
Styremedlem

3 Carsten Ankersgt. 25/37 Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Carsten Ankersgt. 25/37 Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	2 306 101	2 041 880
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-611 070	432 415
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-145 900	-168 194
B. Årets endring disponible midler	-756 970	264 221
C. Disponible midler UB	1 549 131	2 306 101

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet 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 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.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Carsten Ankersgt. 25/37 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETT SINNSKUDD	97 200	97 200
Sum	-97 200	-97 200

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 2 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1952	851 116
Rehabilitering 1996/1997	2 812 315
Bokført verdi pr. 31.12	3 663 431

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	61188220435
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.40 %
Beregnet innfridd:	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	5 580 000
Lånesaldo 01.01:	4 576 167
Avdrag i perioden:	145 900
Lånesaldo 31.12:	4 430 267

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188220435	16	163 062	2 608 992
	12	151 774	1 821 288

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Carsten Ankersgt. 25/37 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Carsten Ankersgt. 25/37 Borettslag

Styreleder	Marianne Ekelund Bangor (sign.)	28.01.2023
Styremedlem	Håkon Skurtveit (sign.)	28.01.2023
Styremedlem	Ole Michelsen (sign.)	28.01.2023