



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 314 525
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UNIKRING BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Torun Jonsdatter Sundland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 399 636	4 128 215
Sum inntekter		4 399 636	4 128 215
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	38 575	29 114
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	3 214 104	4 419 478
Sum kostnader		3 366 778	4 562 689
Driftsresultat		1 032 858	-434 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 901	37 489
Sum finansinntekter		62 901	37 489
Annen rentekostnad		376 909	267 712
Sum finanskostnader		376 909	267 712
Netto finans		314 008	230 223
Ordinært resultat før skattekostnad		718 849	-664 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		718 849	-664 700
Årsresultat		718 850	-664 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		718 850	-664 697
Sum overføringer og disponeringer		718 850	-664 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 746 119	9 746 119
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	2 948 036	2 486 203
Sum varige driftsmidler		12 694 155	12 232 322
Sum anleggsmidler		12 694 155	12 232 322
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 988	15 148
Andre fordringer	13	516 184	451 537
Sum fordringer		525 172	466 685
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 544 537	2 648 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 544 537	2 648 131
Sum omløpsmidler		2 069 709	3 114 817
SUM EIENDELER		14 763 865	15 347 138
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		15 200	15 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-395 042	-1 113 892



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-410 242	-1 129 092
Sum egenkapital	14	-395 042	-1 113 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	14 630 456	15 502 772
Øvrig langsiktig gjeld		363 624	363 624
Sum annen langsiktig gjeld		14 994 080	15 866 396
Sum langsiktig gjeld		14 994 080	15 866 396
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 274	130 512
Annen kortsiktig gjeld	16	42 553	464 123
Sum kortsiktig gjeld		164 827	594 635
Sum gjeld		15 158 907	16 461 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 763 865	15 347 138
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	14 994 080	15 866 396



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475500

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 314 525
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UNIKRING BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Torun Jonsdatter Sundland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 953 314 525
UNIKRING BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 399 636	4 128 215
Sum inntekter		4 399 636	4 128 215
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	38 575	29 114
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 214 104	4 419 478
Sum kostnader		3 366 778	4 562 689
Driftsresultat		1 032 858	-434 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 901	37 489
Sum finansinntekter		62 901	37 489
Annen rentekostnad		376 909	267 712
Sum finanskostnader		376 909	267 712
Netto finans		314 008	230 223
Ordinært resultat før skattekostnad		718 849	-664 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		718 849	-664 700
Årsresultat		718 850	-664 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		718 850	-664 697
Sum overføringer og disponeringer		718 850	-664 697



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	14 630 456	15 502 772
Øvrig langsiktig gjeld		363 624	363 624
Sum annen langsiktig gjeld		14 994 080	15 866 396
Sum langsiktig gjeld		14 994 080	15 866 396
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 274	130 512
Annen kortsiktig gjeld	16	42 553	464 123
Sum kortsiktig gjeld		164 827	594 635
Sum gjeld		15 158 907	16 461 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 763 865	15 347 138
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	14 994 080	15 866 396



Organisasjonsnr: 953 314 525
UNIKRING 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 Unikring borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 520 182	1 142 640
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	718 850	-664 697
Tilbakeføring av avskrivning	38 575	29 114
Kjøp / salg anleggsmidler	-500 409	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-872 316	2 013 125
B. Årets endring disponible midler	-615 299	1 377 542
C. Disponible midler	1 904 883	2 520 182
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	8 988	15 148
Tilgode, viderefaktureres	0	19 075
Mellomregning finansieringsforetak	0	22 494
Andre kortsiktige fordringer	564	1 199
Andre forskuddsbet. kostnader	515 620	408 770
Driftskonto	1 544 537	2 648 131
Leverandører	-122 274	-130 512
Påløpne renter langsiktig gjeld	-3 038	-28 109
Andre påløpte kostnader	-13 505	-381 186
Påløpte energikostnader	-26 010	-23 905
Forskudd / overdekning	0	-30 923
Disponible midler	1 904 883	2 520 182

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



Resultatregnskap 2022 Unikring borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 325 662	4 125 215	4 269 725	4 943 000
Sum leieinntekt		4 325 662	4 125 215	4 269 725	4 943 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	73 974	3 000	0	3 000
Sum annen inntekt		73 974	3 000	0	3 000
Sum inntekt		4 399 636	4 128 215	4 269 725	4 946 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	14 100	14 100	14 100	14 100
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	125 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	38 575	29 114	22 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	244 116	205 107	190 000	270 000
Kostnad eiendom/lokale	6	510 287	417 498	508 000	665 100
Kommunale avgifter/renovasjon	7	595 236	570 384	587 000	707 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	22 576	20 553	21 000	9 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	19 303	2 900	17 000	17 000
Reparasjon og vedlikehold	10	663 038	1 880 308	513 000	920 000
Revisjonshonorar		6 831	6 621	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		119 196	114 943	119 000	123 000
Andre honorar	11	63 402	297 278	7 000	7 000
Kontorkostnad		1 385	1 460	2 000	2 000
TV/bredbånd		407 928	376 401	389 000	415 000
Salg og reklamekostnad		124	124	0	0
Kontingent og gaver		604	0	1 000	1 000
Forsikring		319 291	296 724	308 000	251 000
Andre kostnader	12	240 787	229 177	247 000	256 000
Sum kostnad		3 366 778	4 562 689	3 052 100	3 789 200
Driftsresultat		1 032 858	-434 474	1 217 625	1 156 800
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		62 901	37 489	0	0
Rentekostnad		376 909	267 712	270 671	505 000
Netto finansposter		314 008	230 223	270 671	505 000
Årsresultat		718 850	-664 697	946 954	651 800
Overført til/fra annen egenkapital		718 850	-664 697	0	0
SUM OVERFØRINGER		718 850	-664 697	0	0



Balanse 2022 Unikring borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	9 508 231	9 508 231
Garasjer	4	237 888	237 888
Andre driftsmidler	4	2 948 036	2 486 203
Sum anleggsmidler		12 694 155	12 232 322
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 988	15 148
Andre kortsiktige fordringer	13	564	42 767
Forskuddsbetalte kostnader		515 620	408 770
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 544 537	2 648 131
Sum omløpsmidler		2 069 709	3 114 817
SUM EIENDELER		14 763 865	15 347 138



Balanse 2022 Unikring borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		15 200	15 200
Sum innskutt egenkapital		15 200	15 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-410 242	-1 129 092
Sum opptjent egenkapital		-410 242	-1 129 092
Sum egenkapital	14	-395 042	-1 113 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	14 630 456	15 502 772
Borettsinnskudd		363 624	363 624
Sum langsiktig gjeld		14 994 080	15 866 396
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	30 923
Leverandørgjeld		122 274	130 512
Påløpne renter		3 038	28 109
Annen kortsiktig gjeld	16	39 515	405 091
Sum kortsiktig gjeld		164 827	594 635
Sum gjeld		15 158 907	16 461 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 763 865	15 347 138
Pantstillelser	17	14 994 080	15 866 396

Sted: _____

Dato: _____

Torun Jonsdatter Sundland
Styreleder

Karl Fredrik Hartz Moe
Styremedlem

Magnhild Fjeldvær
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Unikring 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 Unikring borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 947 356	2 833 980
3609 Leie parkering	140 140	150 855
3650 Innkrevde felleskostn. renter	356 707	250 322
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	881 459	890 058
Sum	4 325 662	4 125 215

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	73 974	3 000
Sum	73 974	3 000

Konto 3990 gjelder innbetaling fra Oslo kommune, tilsagn hus for oppbevaring av sykler og innbetaling fra Statnett.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
Sum	114 100	114 100

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



Noter årsregnskap 2022 Unikring borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Boligeiendom	Calling anlegg	Tørketrommel	Påkostninger bad	Gressklippe 2013
Anskaffelseskost pr.01.01 :	237 888	9 508 231	218 619	50 869	2 440 000	73 205
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	237 888	9 508 231	218 619	50 869	2 440 000	73 205
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	197 972	50 869	0	69 545
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	237 888	9 508 231	20 647	0	2 440 000	3 660
Årets avskrivninger :	0	0	14 575	0	0	7 320
Anskaffelsesår :	1955	1950	2009	2008	2006	2013
Antatt levetid i år :			15	5		10

	Vaskemaskin	FutureHome
Anskaffelseskost pr.01.01 :	61 875	0
Årets tilgang :	0	500 409
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 875	500 409
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	61 875	16 680
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	483 729
Årets avskrivninger :	0	16 680
Anskaffelsesår :	2016	2022
Antatt levetid i år :	5	15

Borettslagets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i Gjensidige Forsikring. Forsikringsnr. 71018393.

Borettslaget fester tomten av Oslo Kommune. Tomtens areal er 14 199,2 kvm. Gårdsnr. 52, bruksnr. 568. Byggeår 1950 - 1952.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	244 116	205 107
Sum	244 116	205 107



Noter årsregnskap 2022 Unikring borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	121 874	94 632
6360 Annet renhold	9 126	172
6361 Fast renhold	202 111	194 652
6362 Skadedyrutryddelse	20 973	19 748
6364 Matteleie	4 737	3 853
6391 Snømaking/strøing/feiring	58 580	0
6392 Containerleie/tømming	22 659	17 022
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	70 228	87 420
Sum	510 287	417 498

Konto 6360 gjelder nedvask toalett.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	595 236	570 384
Sum	595 236	570 384

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	1 170	0
6420 Leie av datautstyr	21 406	20 553
Sum	22 576	20 553

Konto 6400 gjelder master pl-s.

Konto 6420 gjelder lisens Bevar vedlikehold og Webhotell domene.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	170	0
6543 Vaskerianlegg	3 638	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	6 127	555
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 735	2 345
6552 Driftsmateriell	5 633	0
Sum	19 303	2 900

Konto 6540 gjelder baderomsutstyr.

Konto 6552 gjelder spade, singel, lyslenker, kabelgater, våtservietter, vaskemidler.



Noter årsregnskap 2022 Unikring borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	71 031	1 694 396
6602 Vedlikehold VVS	3 516	0
6603 Vedlikehold elektro	155 572	12 568
6610 Andre vaktmestertjenester	139 721	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	71 770	0
6616 Vedlikehold vaskeri	14 360	27 359
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	0	41 524
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	8 128	0
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	14 558	1 329
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	78 700
6648 Vedlikehold dører og porter	184 382	4 433
Sum	663 038	1 880 308

Konto 6601 gjelder reasfaltering av uteområde og materiell.

Konto 6602 gjelder lekkasje på slange.

Konto 6603 gjelder utskifting lamper.

Konto 6610 gjelder kostnad Genras 2022.

Konto 6613 gjelder trafikkskilt, hageavfall mm.

Konto 6621 gjelder feilsøk og utbedring calling.

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	27 378	9 848
6730 Teknisk honorar	0	287 430
6750 Vakthold	36 024	0
Sum	63 402	297 278

Konto 6714 gjelder viderefakturering eiendomsskatt og bistand tvist med vaktmesterfirma.

Konto 6750 gjelder Safe residential.



Noter årsregnskap 2022 Unikring borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	10 878	2 863
7719 Møter, div. styret	790	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 750	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	222 396	222 396
7770 Betalingskostnader	1 201	1 064
7772 Omkostninger inkasso	186	450
7773 Omkostninger innkreving	1 586	1 501
7790 Andre kostnader	0	900
7795 Husleietap	-1	2
Sum	240 787	229 177

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1532 Tilgode, viderefakureres	0	19 075
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	22 494
1570 Andre kortsiktige fordringer	564	1 199
Sum	564	42 767

Konto 1570 gjelder renter Klare Finans 2022



Noter årsregnskap 2022 Unikring borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15 200	0	15 200
Sum innskutt egenkapital	15 200	0	15 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 129 092	718 850	-410 242
Sum opptjent egenkapital	-1 129 092	718 850	-410 242
Sum egenkapital	-1 113 892	718 850	-395 042

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2022 Unikring borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Drenering, nye sykkelkur, prosjekt og refinansiering av lån 12135450004		
Lånenummer:	16364066531	12135450004	12111566060
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017	2007
Rentesats:	3.79 %	1.85 %	3.79 %
Beregnet innfridd:	30.04.2046	02.07.2021	30.10.2031
Opprinnelig lånebeløp:	9 050 000	7 076 870	13 418 215
Lånesaldo 01.01:	8 904 179	0	6 598 594
Avdrag i perioden:	326 289	0	546 028
Lånesaldo 31.12:	8 577 890	0	6 052 566
Saldo 5 år frem i tid:	7 363 096	0	2 892 808

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111566060	1	94 013	94 013
	1	93 468	93 468
	1	92 198	92 198
	1	91 653	91 653
	1	90 292	90 292
	1	89 566	89 566
	4	88 114	352 456
	4	87 570	350 280
	4	86 572	346 288
	4	85 936	343 744
	1	85 029	85 029
	4	84 847	339 388
	5	84 394	421 970
	1	84 121	84 121
	1	83 668	83 668
	1	82 942	82 942
	1	82 851	82 851
	2	82 760	165 520
	1	82 579	82 579
	2	81 943	163 886
	1	81 581	81 581
	5	81 399	406 995
	1	81 127	81 127
	1	80 673	80 673
	3	79 947	239 841
	2	79 856	159 712
	1	79 130	79 130
	1	78 767	78 767
	4	78 495	313 980
	1	77 588	77 588
	4	77 406	309 624

870 Unikring borettslag Org. nr. 953314525



Noter årsregnskap 2022 Unikring borettslag

Langsiktig gjeld

	4	76 317	305 268
	1	76 227	76 227
	1	76 136	76 136
	1	75 047	75 047
	1	74 956	74 956
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364066531	1	154 644	154 644
	1	152 916	152 916
	1	148 212	148 212
	1	146 341	146 341
	1	141 781	141 781
	1	139 045	139 045
	4	134 198	536 792
	4	132 038	528 152
	4	128 822	515 288
	4	126 614	506 456
	1	123 350	123 350
	4	122 774	491 096
	5	121 047	605 235
	1	120 039	120 039
	1	118 551	118 551
	1	116 151	116 151
	1	115 767	115 767
	2	115 239	230 478
	1	114 759	114 759
	2	112 647	225 294
	1	111 207	111 207
	2	110 775	221 550
	3	110 583	331 749
	1	109 671	109 671
	1	107 944	107 944
	3	105 640	316 920
	2	105 304	210 608
	1	102 760	102 760
	1	101 560	101 560
	2	100 600	201 200
	2	100 408	200 816
	1	97 192	97 192
	2	96 616	193 232
	2	96 568	193 136
	4	92 729	370 916
	1	92 489	92 489
	1	92 297	92 297
	1	88 265	88 265
	1	88 121	88 121
	1	40 317	40 317
	1	38 637	38 637
	1	36 957	36 957



Noter årsregnskap 2022 Unikring borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	26 010	23 905
2980 Andre påløpte kostnader	13 505	381 186
Sum	39 515	405 091

Konto 2980 gjelder avsetning forsikringsoppgjør.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	14 630 456
Innskuddskapital	363 624
Boligselskapets pantsikrede gjeld	14 994 080
Bokført verdi av pantsatt eiendom	9 746 119

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



Resultat og balanse med noter for Unikring borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Unikring borettslag

Styreleder	Torun Jonsdatter Sundland (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Karl Fredrik Hartz Moe (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Magnhild Fjeldvær (sign.)	27.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Unikring borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Unikring 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 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 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 - Unikring 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, 12. april 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor