Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	958 489 315
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET IDUNSGATE 3
Forretningsadresse:	Munkerudtunet 10 1164 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:	Astrid Grymyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	612 500	568 267
Sum inntekter		**612 500**	**568 267**
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	860 621	511 129
Sum kostnader		**860 621**	**511 129**
Driftsresultat		**-248 121**	**57 138**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	14 068	14 285
Sum finansinntekter		**14 068**	**14 285**
Annen rentekostnad	4	29 340	9 787
Annen finanskostnad		5 000	
Sum finanskostnader		**34 340**	**9 787**
Netto finans		**-20 272**	**4 498**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-268 393**	**61 636**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-268 393**	**61 636**
Årsresultat		**-268 393**	**61 636**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**-268 393**	**61 636**
Overføringer og disponeringer			
Tilført egenkapitalen		-268 393	61 636
Sum overføringer og disponeringer		**-268 393**	**61 636**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 051 079	2 051 079
Sum varige driftsmidler		**2 051 079**	**2 051 079**
Sum anleggsmidler		**2 051 079**	**2 051 079**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		138	
Sum fordringer		**138**	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		525 818	323 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**525 818**	**323 750**
Sum omløpsmidler		**525 956**	**323 750**
SUM EIENDELER		**2 577 035**	**2 374 829**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		**5 400**	**5 400**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-86 794	181 600
Sum opptjent egenkapital		**-86 794**	**181 600**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		**-81 394**	**187 000**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	890 305	436 529
Borettsinnskudd	7	1 740 455	1 740 455
Sum annen langsiktig gjeld		**2 630 760**	**2 176 984**
Sum langsiktig gjeld		**2 630 760**	**2 176 984**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 298	6 059
Annen kortsiktig gjeld	8	10 370	4 786
Sum kortsiktig gjeld		**27 668**	**10 845**
Sum gjeld		**2 658 428**	**2 187 829**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**2 577 035**	**2 374 829**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2023 522621

Enheten

Organisasjonsnummer:	958 489 315
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET IDUNSGATE 3
Forretningsadresse:	Munkerudtunet 10 1164 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:	Astrid Grymyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 958 489 315
BORETTSLAGET IDUNSGATE 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	612 500	568 267
Sum inntekter		**612 500**	**568 267**
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	860 621	511 129
Sum kostnader		**860 621**	**511 129**
Driftsresultat		**-248 121**	**57 138**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	14 068	14 285
Sum finansinntekter		**14 068**	**14 285**
Annen rentekostnad	4	29 340	9 787
Annen finanskostnad		5 000	
Sum finanskostnader		**34 340**	**9 787**
Netto finans		**-20 272**	**4 498**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-268 393**	**61 636**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-268 393**	**61 636**
Årsresultat		**-268 393**	**61 636**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**-268 393**	**61 636**
Overføringer og disponeringer			
Tilført egenkapitalen		-268 393	61 636
Sum overføringer og disponeringer		**-268 393**	**61 636**

Organisasjonsnr: 958 489 315
BORETTSLAGET IDUNSGATE 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 051 079	2 051 079
Sum varige driftsmidler		**2 051 079**	**2 051 079**
Sum anleggsmidler		**2 051 079**	**2 051 079**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		138	
Sum fordringer		**138**	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		525 818	323 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**525 818**	**323 750**
Sum omløpsmidler		**525 956**	**323 750**
SUM EIENDELER		**2 577 035**	**2 374 829**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		**5 400**	**5 400**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-86 794	181 600
Sum opptjent egenkapital		**-86 794**	**181 600**
Sum egenkapital		**-81 394**	**187 000**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	890 305	436 529

Borettsinnskudd	7	1 740 455	1 740 455
Sum annen langsiktig gjeld		**2 630 760**	**2 176 984**
Sum langsiktig gjeld		**2 630 760**	**2 176 984**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 298	6 059
Annen kortsiktig gjeld	8	10 370	4 786
Sum kortsiktig gjeld		**27 668**	**10 845**
Sum gjeld		**2 658 428**	**2 187 829**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**2 577 035**	**2 374 829**

Organisasjonsnr: 958 489 315
BORETTSLAGET IDUNSGATE 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

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
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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument

LANGSETH REVISJON AS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Idunsgate 3

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon
Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Idunsgate 3 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 rettvisende 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 rettvisende 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.

Telefon: + 47 22 62 54 00 | Ryensvingen 3, Postboks 2024 Ryen, 0615 Oslo | www.langsethrevisjon.no | org.nr. 995300796

mgi Medlem av Midsnell Group International. En internasjonal sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentselskaper.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. SIGNICAT

LANGSETH REVISJON AS

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.

Oslo, 8. mai 2023
Langseth Revisjon AS

Nikolai Hegre Grenness
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon: + 47 22 62 54 00 | Ryensvingen 3, Postboks 2024 Ryen, 0615 Oslo | www.langsethrevisjon.no | org.nr. 995300796

mgi Medlem av Midsnell Group International. En internasjonal sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentselskaper.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. SIGNICAT

visena.com

Elektronisk signatur

Signert av

Grenness, Nikolai Hegre
Norwegian BankID

Dato og tid
(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

22.05.2023 07.36.11

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

I BORETTSLAGET IDUNS GATE 3

ONSDAG 14. JUNI 2023 KL. 18

Følgende saker ble behandlet:

1. **Registrering av fremmøtte andelseiere og evt. Fullmakter, godkjenning av innkalling og saksliste**

   9 andelseiere til stede, 0 fullmakter

   Andel 1 – Balder Klanderud, andel 3 – Theo Barth, andel 5 – Magnus Helgeby/Maria Fagerli, andel 7 – Tom Johansen, andel 10 – Nina Skrove Falch, andel 12 – Tommy Finsen,andel 13 – Josefine Rødin, andel 14 – Per Gunnar Ødegaard, andel 15 Merit Reiersen.

   Innkalling og dagsorden godkjent.

2 **Valg av møteleder**
   Per Gunnar Ødegaard valgt til møteleder

2. **Valg av referent og 2 personer til å signere protokollen**
   Forretningsfører valgt til referent og Merit Reiersen og Nina Falch valgt til å signere protokollen.

3. **Godkjenne styrets årsberetning**
   Møteleder gjennomgikk årsberetningen. Årsberetningen godkjent. Forslag om å øke gjennomføringsfriheten for styret til kr. 30.000. Enstemmig vedtatt.

4. **Godkjenne årsregnskap med revisjonsberetning.**
   Forretningsfører gjennomgikk regnskapet og svarte på spørsmål. Årsregnskapet godkjent. Revisjonsberetning godkjent.

5. **Godkjenne honorar til styre og revisor**
   Det er ikke tatt ut noe styrehonorar. Revisors honorar godkjent.

6. **Gjennomgang av budsjett 2023**

7. **Innkomne saker og innspill fra eiere og styre**

- Ønskelig med bedre belysning i kjelleren – både i ganger og boder

- Reparasjon av utendørs sokkel. Den er ikke tett så fuktighet kan trekke inn og murstein falle ut. Bør gjøres snarest før steiner begynner å løsne, pga kostnader det kan medføre.
- Barnevognbokser i bakgården. Det er ikke lov å oppbevare vogner i oppgangene pga rømningsplass. Må ha 2 stk. for å kunne bygge videre på disse senere. Pris sjekkes.
- Beise utvendige vindusrammer. Fordel å vedikeholde før det blir større slitasje. Se over hvor det trengs.
- Dugnad: Ønskelig at «alle» blir med på dugnad slik at man blir bedre kjent. Forslag om å lage en arbeidsliste hvor hver enkelt kan krysse av for hvilke oppgaver de kan/vil utføre. Lage det attraktivt å være med.
- Kaste sykler som ikke er i bruk

Fra styret:

- Rens av ventilasjonsanlegg blir 5.juli. Styret sender ut info.
- Brannrapport og info om utskifting av brannslukningsapparat sendes ut
- Vaskemaskiner og tørketromler skal ikke brukes etter kl. 23 – gjelder også tredemøller.
- Ikke kast brukte snuspakker i oppgangene

8. Prioriterte oppgaver i 2023

- Reparasjon av sokkel
- Beise vindusrammer
- Belysning i kjeller

9. Valg av styre og valgkomité

Styreleder og 3 styremedlemmer skal velges.

Følgende ble valgt:

Styreleder:	Vedat Emre Balik
Styremedlemmer:	Mariann Komissar, Merit Reiersen og Balder Klanderud
Valgkomité:	Josefine Rødin og Theo Barth

10. Opplesing og underskrift av protokoll

Møtet hevet kl. 20.15

Astrid Grymyr (s)	**Merit Reiersen (s)**	**Nina Falch (s)**
Referent	Protokollvitne	Protokollvitne

BORETTSLAGET IDUNSGATE 3

Noter 2022

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak og borettslagslovens bestemmelser. Vi følger Forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag i tillegg til regnskapsloven/NRS 8.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år, er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld, er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi npr verdifalet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verider på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balaseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Driftsinntekter
Tjenester inntekstføres etter hvert som de leveres.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninge eller forbedriger tilleggs kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet. Innredning i leide lokaler, balanseføres og avskrives over leiekontraktens løpetid.

Nedskrivning
Varige driftsmidler og immatrielle eiendeler som avskrives, vurderes for verdifall når det foreligger indikasjoner på at fremtidig inntjening ikke kan forsvare eiendelens balanseførte verdi.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Note 1 - Annen driftsinntekt

Til felleskostnader	446 280
Til vedlikehold	95 040
Til lånekostnader	71 180
S u m	**612 500**

Note 2 - Annen driftskostnad

Kommunale avgifter	200 463
Refusjon eiendomsskatt	- 3 098

BORETTSLAGET IDUNSGATE 3

Noter 2022

Strøm		53 442
Renhold		35 148
Rep. og vedlikehold bygninger:		
Nye postkasser	35 625	
Fjernet betongkloss	10 000	
Sykkelstativ	14 000	
Skadedyrkontroll	7 012	
Rørlegger	2 920	
Dugnad	9 676	
Låser	2 556	
Utekran	350	
S u m		82 139
Service brannvarsl.anl.		29 381
Malingoppganger		255 875
Revisjon		14 750
Forretningsfører		34 350
Møter etc		3 343
Egenandel forsikring		10 000
Diverse		1 164
Forsikring		138 815
Borettslagenes sikringsfond		2 841
Bankgebyr		2 008
S u m		**860 621**

Note 3 - Annen renteinntekt

Renter bank	0
Utbytte Gjensidig	14 068
S u m	**14 068**

Note 4 - Annen rentekostnad

Renter Obosbanken	14 155
Renter Nordea	15 185
S u m	**29 340**

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Kjøp av tomt og bygg i 1985 for kostpris 1,100,000 hvorav 550.000 for tomt og 550.000 for bygg.
Tilgang/evt. nybygg før 2006 med kostpris 951.079, slik at total kostpris blir 2.051.079..

Avskrivninger er ikke foretatt. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie slitasjon på bygningene.

Borettsinnskudd sikret med pant i eiendommen
Borettslaget har annuitetslån som er sikret med pant i eiendommen..

BORETTSLAGET IDUNSGATE 3

Noter 2022

.

Borettslaget har et annuitetslån som er sikret med pant i eiendommen.

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Restgjeld pr. 31.12.2021

Obosbanken	421 129	Rente p.t. 4,50 % (flytende)	Annuitetslån	Lånet tatt opp i 2017, løper til 30/10.2042
Nordea Bank	469 176	Rente p.t. 5,40	Annuitetslån	Lånet tatt opp i 2022, løper til 2030
S u m	**890 305**			

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjelder borettsinnskudd. Sikret ved pant i eiendommen.

BORETTSLAGET IDUNSGATE 3

Noter 2022

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Forskudd fra eiere	9 844
Påløpte renter lån	104
Møteutgift	423
S u m	**10 371**

EGENKAPITAL
I regnskapet for 2022 er borettsinnskudd på 1 740 455 presentert på egen linje under langsiktig gjeld.I regnskapet for 2022 er andelskapital på 5.400 presentert på egen linje under innskutt egenkapital.

Andelskapital 1.1.2022	**5 400**
Annen egenkap. 1.1.2022	**181 600**
S u m egenkapital 1.1.2022	**187 000**
Resultat	**- 268 393**
Andelskapital 31.12.2022	**5 400**
Annen egenkap. 31.12.2022	**- 86 794**
S u m egenkap. 31.12.2022	**- 81 394**
Endring disponible midler:	
Disponible midler 1.1.2022	312 885
Opptak lån	500 000
Årets resultat	-268 393
Betalte avdrag lån	- 46 224
Disponible midler 31.12.2022	**498 268**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, herunder bygningen, står bokført til opprinnelig kostpris. 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 bygning er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes det av styret at den reelle egenkapitalen til selskapet er positiv.

Følgende seksjoner har skiftet eier i 2022:

Nr. 4 solgt fra Erik Sandsmark til Kine Foldøy 1.8.2022
Nr. 10 solgt fra Ida Engstrøm og Eldar Hosteland til Pernille og Josefine Rødin 1.9.2022

BORETTSLAGET IDUNSGATE 3

Noter 2022

BORETTSLAGET IDUNSGATE 3

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	612 500	568 267
Sum driftsinntekter		**612 500**	**568 267**
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	860 621	511 129
Sum driftskostnader		**860 621**	**511 129**
DRIFTSRESULTAT		**(248 121)**	**57 138**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	3	14 068	14 285
Sum finansinntekter		**14 068**	**14 285**
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	29 340	9 787
Annen finanskostnad		5 000	0
Sum finanskostnader		**34 340**	**9 787**
NETTO FINANSPOSTER		**(20 272)**	**4 498**
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		**(268 393)**	**61 636**
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		**(268 393)**	**61 636**
ÅRSRESULTAT		**(268 393)**	**61 636**
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilført egenkapitalen		(268 393)	61 636
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		**(268 393)**	**61 636**

BORETTSLAGET IDUNSGATE 3

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5		
1100 Bygninger		2 051 079	2 051 079
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom		**2 051 079**	**2 051 079**
Sum varige driftsmidler		**2 051 079**	**2 051 079**
SUM ANLEGGSMIDLER		**2 051 079**	**2 051 079**
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		138	0
Sum fordringer		**138**	**0**
Bankinnskudd, kontanter o.l.		525 818	323 750
SUM OMLØPSMIDLER		**525 956**	**323 750**
SUM EIENDELER		**2 577 035**	**2 374 829**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		**5 400**	**5 400**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		(86 794)	181 600
Sum opptjent egenkapital		**(86 794)**	**181 600**
SUM EGENKAPITAL		**(81 394)**	**187 000**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	890 305	436 529
Borettsinnskudd	7	1 740 455	1 740 455
Sum annen langsiktig gjeld		**2 630 760**	**2 176 984**
SUM LANGSIKTIG GJELD		**2 630 760**	**2 176 984**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		17 298	6 059
Annen kortsiktig gjeld	8	10 371	4 786
SUM KORTSIKTIG GJELD		**27 669**	**10 845**
SUM GJELD		**2 658 429**	**2 187 829**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**2 577 035**	**2 374 829**

Oslo, 31.12.2022 - 17.03.2023

Kristoffer Thomassen (s) **Theodor Barth (s)**

Årsregnskap for BORETTSLAGET IDUNSGATE 3 Organisasjonsnr. 958489315

BORETTSLAGET IDUNSGATE 3

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021

Styreleder **Styremedlem**

Nina Falch (s)
Styremedlem

Per Gunnar Ødegård (s)
Styremedlem

Årsregnskap 2022
for
Borettslaget Idunsgate 3

Foretaksnr. 958 489 315