



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 688 940  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ANDERS SØYSETHS VEI 10  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Irena Orlova  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 500 528	1 388 598
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 500 528</b>	<b>1 388 598</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-99 308	-98 760
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-10 800	-13 095
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	-656 197	-1 948 453
<b>Sum kostnader</b>		<b>-766 304</b>	<b>-2 060 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>734 224</b>	<b>-671 709</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 920</b>	<b>7 899</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-256 318</b>	<b>-178 642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-246 398</b>	<b>-170 743</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>487 825</b>	<b>-842 453</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 266 833</b>	<b>3 448 906</b>
<b>Årsresultat</b>	13,16	<b>487 825</b>	<b>-842 453</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		487 825	-842 453
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>487 825</b>	<b>-842 453</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	9 075 700	9 086 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 075 700</b>	<b>9 086 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 075 700</b>	<b>9 086 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	160 279	149 425
Andre fordringer	14	49 319	39 164
<b>Sum fordringer</b>		<b>209 598</b>	<b>188 589</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	676 718	500 846
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>886 316</b>	<b>689 435</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>886 316</b>	<b>689 435</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 962 016</b>	<b>9 775 934</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	-1 181 466	-1 669 292
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 181 466</b>	<b>-1 669 292</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 181 466</b>	<b>-1 669 292</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	9 427 519	9 727 301
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	1 500 000	1 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 927 519</b>	<b>11 227 301</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 927 519</b>	<b>11 227 301</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		169 465	163 361
Skyldige offentlige avgifter		94	101
Annen kortsiktig gjeld		46 405	54 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>215 964</b>	<b>217 925</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 143 483</b>	<b>11 445 226</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 962 016</b>	<b>9 775 934</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	10 927 519	11 227 301



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484787

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 688 940  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ANDERS SØYSETHS VEI 10  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Irena Orlova  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

**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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 988 688 940  
BORETTSLAGET ANDERS SØYSETHS VEI 10

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 500 528	1 388 598
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 500 528</b>	<b>1 388 598</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-99 308	-98 760
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-10 800	-13 095
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-656 197	-1 948 453
<b>Sum kostnader</b>		<b>-766 304</b>	<b>-2 060 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>734 224</b>	<b>-671 709</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 920</b>	<b>7 899</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-256 318</b>	<b>-178 642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-246 398</b>	<b>-170 743</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>487 825</b>	<b>-842 453</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 266 833</b>	<b>3 448 906</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>13,16</b>	<b>487 825</b>	<b>-842 453</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		487 825	-842 453
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>487 825</b>	<b>-842 453</b>



Organisasjonsnr: 988 688 940  
BORETTSLAGET ANDERS SØYSETHS VEI 10

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,17 9 075 700 9 086 500  
Sum varige driftsmidler 9 075 700 9 086 500

Sum anleggsmidler 9 075 700 9 086 500

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 14 160 279 149 425  
Andre fordringer 14 49 319 39 164  
Sum fordringer 209 598 188 589

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 15 676 718 500 846  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 886 316 689 435

Sum omløpsmidler 886 316 689 435

SUM EIENDELER 9 962 016 9 775 934

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 16 -1 181 466 -1 669 292  
Sum opptjent egenkapital -1 181 466 -1 669 292

Sum egenkapital -1 181 466 -1 669 292

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 17,18 9 427 519 9 727 301  
Øvrig langsiktig gjeld 17,19 1 500 000 1 500 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 927 519</b>	<b>11 227 301</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 927 519</b>	<b>11 227 301</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	169 465	163 361
Skyldige offentlige avgifter	94	101
Annen kortsiktig gjeld	46 405	54 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>215 964</b>	<b>217 925</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 143 483</b>	<b>11 445 226</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 962 016</b>	<b>9 775 934</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	17 10 927 519	11 227 301



Organisasjonsnr: 988 688 940  
BORETTSLAGET ANDERS SØYSETHS VEI 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Borettslaget Anders Søyseths vei 10 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		782 460	782 460	782 500	805 833
Felleskostnader kapitaldel		540 012	481 308	540 000	540 111
Tillegg elektroniske fellesavtaler		160 056	103 680	160 000	145 800
Andre driftsinntekter	1	18 000	21 150	9 000	9 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 500 528</b>	<b>1 388 598</b>	<b>1 491 500</b>	<b>1 500 744</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-19 308	-18 760	-16 350	-21 468
Styre honorar	3	-80 000	-80 000	-82 400	-55 000
Avskrivninger	4	-10 800	-13 095	-10 800	-10 800
Forretningsfører honorar		-69 573	-67 162	-69 600	-75 530
Eksterne honorar	5	-4 063	-7 675	-18 800	-12 150
Drifts- og serviceavtaler	6	-60 813	-59 472	-64 000	-87 700
Løpende vedlikehold	7	-30 802	-27 022	-55 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	8	0	-1 338 641	0	-200 000
Elektroniske fellesavtaler		-127 706	-109 897	-160 000	-145 800
Forsikring	9	-54 418	-51 968	-66 000	-59 900
Kommunale tjenester og renovasjon		-92 912	-69 862	-73 800	-91 740
Eiendomsavgifter		-28 344	-25 268	0	0
Festeavgift	10	-113 714	-108 196	-110 000	-118 300
Energi, felles	11	-48 233	-60 136	-48 400	-60 000
Andre driftsutgifter	12	-25 619	-23 154	-11 000	-10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-766 304</b>	<b>-2 060 307</b>	<b>-786 150</b>	<b>-998 388</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>734 224</b>	<b>-671 709</b>	<b>705 350</b>	<b>502 356</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		9 920	7 899	0	6 000
Finanskostnader		-256 318	-178 642	-216 575	-424 660
<b>Netto finansposter</b>		<b>-246 398</b>	<b>-170 743</b>	<b>-216 575</b>	<b>-418 660</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>487 825</b>	<b>-842 453</b>	<b>488 775</b>	<b>83 696</b>
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>13, 16</b>	<b>487 825</b>	<b>-842 453</b>	<b>488 775</b>	<b>83 696</b>
Disponering av totalresultat:		487 825	-842 453	488 775	83 696
Overført til udekket tap		0	-842 453	0	0
Reduksjon av udekket tap		487 825	0	0	0

Org.nr: 988 688 940 - 162



## Borettslaget Anders Søyseths vei 10 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 17	9 075 700	9 086 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 075 700</b>	<b>9 086 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	14	160 279	149 425
Mellomregning Klare Finans	14	39 399	38 843
Opptjente renter	14	9 920	321
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	15	676 718	500 846
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>886 316</b>	<b>689 435</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 962 016</b>	<b>9 775 934</b>

Org.nr: 988 688 940 - 162



## Borettslaget Anders Søyseths vei 10 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	16	135 000	135 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	-1 316 466	-1 804 292
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 181 466</b>	<b>-1 669 292</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17, 18	9 427 519	9 727 301
Borettsinnskudd	17, 19	1 500 000	1 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 927 519</b>	<b>11 227 301</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		169 465	163 361
Skyldig off. myndigheter		94	101
Forskudd kunder		38 941	38 843
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		661	707
Påløpte kostnader		6 803	14 913
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>215 964</b>	<b>217 925</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 143 483</b>	<b>11 445 226</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 962 016</b>	<b>9 775 934</b>
Pantsstillelser	17	10 927 519	11 227 301

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Irena Orlova  
Leder

\_\_\_\_\_  
Svajunas Slipaitis  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tatjana Størseth  
Styremedlem

Org.nr: 988 688 940 - 162



## Borettslaget Anders Søyseths vei 10 - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Andre leieinntekter	18 000	19 800
Kompensasjon/erstatning	0	1 350
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>18 000</b>	<b>21 150</b>

Leie av lager

Org.nr: 988 688 940 - 162



Borettslaget Anders Søyseths vei 10 - Noter 2022

**Note 2 - PERSONALKOSTNADER**

	2022	2021
Lønn	5 510	5 895
Arbeidsgiveravgift	12 155	12 158
Feriepenger	661	707
Reisekostnader	981	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>19 308</b>	<b>18 760</b>

Samlet antall årsverk: 0  
Obligatorisk tjenestepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

**Note 3 - STYREHONORAR**

	2022	2021
Styrehonorar	80 000	80 000



## Borettslaget Anders Søyseths vei 10 - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Anl. under utf.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 980	9 000 000	17 213	107 997	22 602
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 980	9 000 000	17 213	107 997	22 602
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 980	0	17 213	54 898	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	9 000 000	0	53 098	22 602
Årets avskrivninger :	0	0	0	10 800	0
Antatt levetid i år :	5		5	10	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2006.

Bygget ble nedskrevet med 5 mill i 2009.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	6 875
Fakturerte tjenester	-8 188	800
Juridisk rådgivning	4 750	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>4 063</b>	<b>7 675</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Bakgrunnen for et kreditbeløp på fakturerte tjenester skyldes en avsetning på arkitektkostnad som er tilbakeført. Kostnaden var satt av i 2018, men faktura skulle ikke betales

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	2 498	0
Avtale om renholdstjenester	31 965	29 250
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	26 350	30 222
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>60 813</b>	<b>59 472</b>

Andre administrasjonsavtaler skyldes admin av hovednøkler



Borettslaget Anders Søyseths vei 10 - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Skadedyrbekjempelse	550	0
Malerarbeid og -utstyr	0	815
Elektrikerarbeid	0	533
Snøbrøyting, sandstrøing	6 000	0
Ventilasjon	0	171
Avfallstømming/søppelsuganlegg	3 450	12 921
Forbruksmaterieil	100	1 403
Nøkler, lås	20 703	1 910
Brannsikring	0	9 269
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>30 802</b>	<b>27 022</b>

Org.nr: 988 688 940 - 162



## Borettslaget Anders Søyseths vei 10 - Noter 2022

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	1 338 641
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>1 338 641</b>

### Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>54 418</b>	<b>51 968</b>

### Note 10 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet.

Det ble inngått en ny festeavtale 17.09.2012. Årlig festeavgift vil være kr 90 000,- som betales forskuddsvis, første gang 02.01.2013. Fremtidig regulering av festeavgiften skal skje i samsvar med endringene i pengeverdien, jf. tomtefesteloven § 15. Per dagens dato er festekontrakten ikke tinglyst.

Det er betalt kr 113 714,- i festeavgift i regnskapsåret 2022.

### Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	48 233	60 136
<b>Sum energikostnader</b>	<b>48 233</b>	<b>60 136</b>

### Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	10 156	3 486
Kontorrekvisita, trykksaker	919	770
Drift maskiner	478	358
Kostnader vedr. styrearbeid	0	13 900
Generalforsamling/årsmøte	4 500	1 500
Kurskostnader	1 200	0
Bankgebyrer	693	2 688
Andre gebyrer	1 424	452
Alarmutrykning	6 250	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>25 619</b>	<b>23 154</b>



## Borettslaget Anders Søyseths vei 10 - Noter 2022

### Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>471 509</b>	<b>1 635 703</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	487 825	-842 453
Tilbakeført avskrivning	10 800	13 095
Avdrag lån	-299 782	-334 836
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>198 843</b>	<b>-1 164 193</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>670 353</b>	<b>471 509</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>670 353</b>	<b>471 509</b>

### Note 14 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	8	8
Bankinnskudd	676 710	500 838
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>676 718</b>	<b>500 846</b>

### Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-1 669 292</b>	<b>-826 839</b>
Andelskapital 01.01	135 000	135 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
Annen egenkapital 01.01	-1 804 292	-961 839
Årets resultat	487 825	-842 453
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-1 316 466</b>	<b>-1 804 292</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-1 181 466</b>	<b>-1 669 292</b>

Andelskapitalen er kr 135 000,- fordelt på 27 andeler à kr 5 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Disponible midler er positive, samt at det er budsjettert med positivt resultat i 2023.



Borettslaget Anders Søyseths vei 10 - Noter 2022

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	9 075 700
Restgjeld 31.12	10 927 519

Pålydende pantstillelser var 15 500 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 988 688 940 - 162



Borettslaget Anders Søyseths vei 10 - Noter 2022

**Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Vedlikehold	
Lånenummer:	<b>16363027362</b>	<b>12132039109</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016
Rentesats:	3.64 %	3.64 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2040	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000	10 205 000
Lånesaldo 01.01:	1 231 699	8 495 601
Avdrag i perioden:	50 326	249 455
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 181 373</b>	<b>8 246 146</b>
Saldo 5 år frem i tid:	930 262	7 049 251

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132039109	1	870 793	870 793
	7	290 264	2 031 848
	8	286 966	2 295 728
	11	277 071	3 047 781
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363027362	27	43 755	1 181 385

Det er ulik fordeling mellom borettsinnskudd og gjeld.

**Note 19 - INNSKUDD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Borettsinnskudd	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Anders Søyseths vei 10.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Anders Søyseths vei 10**

Styreleder	Irena Orlova (sign.)	01.05.2023
Styremedlem	Svajunas Slipaitis (sign.)	01.05.2023
Styremedlem	Tatjana Størseth (sign.)	01.05.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Anders Søyseths Vei 10

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Anders Søyseths Vei 10.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7LQXE-P4I58-KSCBI-4FFKH-GJZV8-D8M62



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-03 10:33:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7LQXE-P4I58-KSCBI-4FFKH-GJZV8-D8M62

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>