



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 379 242
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KJØLBERGGT 15
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 979379242

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	901 116	870 564
Annen driftsinntekt		573 175	454 013
Sum inntekter		1 474 291	1 324 577
Kostnader			
Lønnskostnad	3	35 371	33 089
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	2 008 035	727 644
Sum kostnader		2 043 406	760 733
Driftsresultat		-569 114	563 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	12 832	668
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	148 871	88 802
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-136 039	-88 134
Ordinært resultat før skattekostnad		-705 153	475 711
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-705 153	475 711
Totalresultat		-705 153	475 711



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 055 000	18 055 000
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	12	18 055 000	18 055 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	155 603	128 872
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	573 018	593 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		573 018	593 532
Sum omløpsmidler		728 621	722 404
SUM EIENDELER		18 783 621	18 777 404

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	15	8 862 831	9 567 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	3 905 942	3 000 552
Øvrig langsiktig gjeld		5 813 200	5 813 200
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		9 719 142	8 813 752
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 039	235 462
Annen kortsiktig gjeld	17	64 610	160 206
Sum kortsiktig gjeld		201 648	395 668
Sum gjeld		9 920 790	9 209 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 783 621	18 777 404



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 439576

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 379 242
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KJØLBERGGT 15
Forretningsadresse: Hammersborggata 3
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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 979 379 242
BORETTSLAGET KJØLBERGGT 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	901 116	870 564
Annen driftsinntekt		573 175	454 013
Sum inntekter		1 474 291	1 324 577
Kostnader			
Lønnskostnad	3	35 371	33 089
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 008 035	727 644
Sum kostnader		2 043 406	760 733
Driftsresultat		-569 114	563 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	12 832	668
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	148 871	88 802
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-136 039	-88 134
Ordinært resultat før skattekostnad		-705 153	475 711
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-705 153	475 711
Totalresultat		-705 153	475 711



Organisasjonsnr: 979 379 242
BORETTSLAGET KJØLBERGGT 15

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		18 055 000	18 055 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	12	18 055 000	18 055 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer	13	155 603	128 872
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	14	573 018	593 532
Sum omløpsmidler		573 018	593 532
Sum omløpsmidler		728 621	722 404
SUM EIENDELER		18 783 621	18 777 404
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		1 800	1 800
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	15	8 862 831	9 567 984



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	3 905 942	3 000 552
Øvrig langsiktig gjeld		5 813 200	5 813 200
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		9 719 142	8 813 752
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 039	235 462
Annen kortsiktig gjeld	17	64 610	160 206
Sum kortsiktig gjeld		201 648	395 668
Sum gjeld		9 920 790	9 209 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 783 621	18 777 404



Organisasjonsnr: 979 379 242
BORETTSLAGET KJØLBERGGT 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, 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 et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. I balansen er kostpris på tomt og bygning bokført, men avskrives ikke. Løpende vedlikehold kostnadsføres og oppveier for verdiforringelsen av bygget. Individuell nedbetaling av fellesgjeld For lån 9492.70.17797 er det etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling, IN lån. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseieres side inntektsføres i borettslaget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere går direkte videre til borettslagets långiver og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Borettslagets beregnede forpliktelse ovenfor andelseierne som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN lån, under noten for annen egenkapital. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3948.00	8037.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28000.00	25052.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31948.00	33089.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kjølberggt 15

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Kjølberggt 15.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Penneo Dokumentnøkkel: CE8QY-IE07-FDMW2-6PUGI-YBPT5-IJ0Q4



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CE8QY:IE07-FDMW2-6PUGI-YBPTS-IJ0Q4



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."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-20 15:20:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CE8QY-E0T7-FDMMW2-6PUGI-YBRTS-IJQQ4

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>



Årsoppgjør rapport

**Borettslaget Kjølerberggt 15
2022**



Resultatregnskap 2022

Borettslaget Kjøberggt 15
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	901 116	870 564	910 000	960 000
Avdrag IN lån		491 063	417 312	48 000	92 800
Renter IN lån		82 112	36 701	34 000	70 000
Sum driftsinntekter		1 474 291	1 324 577	992 000	1 122 800
Driftskostnader					
Lønnskostnader mm	3	35 371	33 089	35 000	35 371
Revisjonshonorar	4	0	6 211	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		57 730	53 997	58 000	61 000
Andre honorarer		0	43 750	10 000	10 000
Forsikringspremier		116 993	110 537	130 000	149 000
Energikostnader		74 558	68 028	60 000	70 000
Kommunale avgifter	5	185 564	181 553	183 000	209 000
Andre driftskostn. eiendom	6	109 126	95 916	103 000	137 500
Driftskostnader administrasjon	7	12 149	9 655	10 500	21 000
Reparasjoner og vedlikehold	8	1 445 214	152 620	93 000	93 000
Andre kostnader	9	6 701	5 377	17 000	17 000
Sum driftskostnader		2 043 406	760 733	706 500	809 871
Driftsresultat		-569 114	563 844	285 500	312 929
Finansinntekter	10	12 832	668	0	0
Finanskostnader	11	148 871	88 802	78 000	70 000
Resultat av finansposter		-136 039	-88 134	-78 000	-70 000
Årsresultat		-705 153	475 711	207 500	242 929
Årsresultat ekskl.innbetalt IN lån		-1 196 217	58 398	159 500	150 129

Resultatrapport 2022 for Borettslaget Kjøberggt 15



Balanse pr. 31.12.2022

Borettslaget Kjølberggt 15
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Tomt		1 100 000	1 100 000
Bygninger		16 955 000	16 955 000
Sum anleggsmidler	12	18 055 000	18 055 000
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	155 603	128 872
Kontanter og bankinnskudd	14	573 018	593 532
Sum omløpsmidler		728 621	722 404
Sum eiendeler		18 783 621	18 777 404
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		9 566 184	9 566 184
Årets resultat		-705 153	0
Sum egenkapital / (- udekket tap)	15	8 862 831	9 567 984
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16	3 905 942	3 000 552
Leieboerinnskudd		5 813 200	5 813 200
Sum langsiktig gjeld		9 719 142	8 813 752
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd felleskostn.		41 405	90 708
Påløpte rentekostnader		15 125	7 194
Leverandørgjeld		137 039	235 462
Annen kortsiktig gjeld	17	8 080	62 304
Sum kortsiktig gjeld		201 648	395 668
Sum gjeld		9 920 790	9 209 420
Sum egenkapital og gjeld		18 783 621	18 777 404

OSLO, /

Styret for Borettslaget Kjølberggt 15

Andreas Selseth
Styrets leder

Frederik Friederichs
Styremedlem

Arnstein Rensel
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Borettslaget Kjølberggt 15



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, 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 et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. I balansen er kostpris på tomt og bygning bokført, men avskrives ikke. Løpende vedlikehold kostnadsføres og oppveier for verdiforringelsen av bygget.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

For lån nr. 17797 og lån nr. 43305, begge i Handelsbanken, er det etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling, IN lån. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseieres side inntektsføres i borettslaget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere går direkte videre til borettslagets långiver og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Borettslagets beregnede forpliktelse ovenfor andelseierne som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN lån, under noten for annen egenkapital.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	901 116	870 564
Sum fellesutgifter	901 116	870 564

Note 3 Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	4 371	0
Avsatt styrehonorar	0	33 089
Styre- og møtehonorer	31 000	0
Sum lønnskostnader	35 371	33 089

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.



Note 4 Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	6 211
Sum revisjonshonorar	0	6 211

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Ifm. bytte av revisor vil revisjonshonorar bli kostnadsført i 2023.

Note 5 Kommunale avgifter

	2022	2021
Avløps-, kloakkavgift	49 843	46 856
Renovasjonsavgift	85 350	87 435
Vannavgift	50 371	47 262
Sum kommunal avgifter	185 564	181 553

Note 6 Andre driftskostnader

	2022	2021
Containerleie/-tømming	0	3 344
Driftsmateriell	40	0
Dugnad, kostnader	2 872	5 337
Kabel-tv/internett	47 518	45 898
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	574
Matteleie	4 128	743
Møbler og utstyr til fellesrom	5 990	0
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	1 764	12 863
Skadedyrtryddelse	9 253	8 934
Snøbrøyting og strøing	10 327	0
Trappevask/renhold	27 235	12 036
Vakthold/overvåking	0	6 188
Sum andre driftskostnader eiendom	109 126	95 916

Note 7 Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	4 184	4 433
IT kostnader	3 799	3 642
Kontingent HL	1 890	1 490
Kurs for styremedlemmer	1 980	0
Porto	296	91
Sum driftskostnader administrasjon	12 149	9 655

Note 8 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Annet material.kj for rep/ved.h	0	1 163
Annet rep. og vedlikehold	0	20 590
Balkonger	1 439 382	0
Elektrikerarbeid	3 193	0
Porttelefon	2 639	130 867
Sum reparasjoner og vedlikehold	1 445 214	152 620

Note 9 Andre kostnader

	2022	2021
Andre kostnader	834	0
Bank og kortgebyr	5 866	5 415
Øre-/kroneavrunding	2	-38
Sum andre kostnader	6 701	5 377



Note 10 Finansinntekter

	2022	2021
Renteinntekter av bankinnskudd Nordea	12 588	340
Renter kundefordringer	244	329
Sum finansinntekter	12 832	668

Note 11 Finanskostnad

	2022	2021
Rentekostnader lån Handelsbanken .35035	57 966	46 040
Rentekostnader IN lån 17797	45 986	42 762
Rentekostnader IN lån 43305	44 919	0
Sum finanskostnader	148 871	88 802

Note 12 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	16 955 000	1 100 000	18 055 000
Regnskapsmessig verdi	16 955 000	1 100 000	18 055 000

Bygningen vedlikeholdes kontinuerlig og avskrives derfor ikke.

Borettslaget Kjølbjerggt.15 gnr.231, bnr. 252, org.nr.979 379 242.

Borettslaget består av 18 leiligheter og er fullverdiforsikret i Protector Forsikring ASA.

Det er stilt sikkerhet i eiendommen for borettslagets lån og eiendommen står oppført med en bokført verdi kr 18 055 000.

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	-31 416	-90 708
Kunderestanse	41 405	90 708
Kundefordringer	9 989	0
Avregning In lån	4 576	0
Periodisering forsikring	128 267	116 993
Periodisering kabel TV	12 772	11 879
Andre kortsiktige fordringer	145 614	128 872
Sum kortsiktige fordringer	155 603	128 872

Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Bankinnskudd Nordea 22966	573 018	593 532
Sum kontanter og bankinnskudd	573 018	593 532

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	326 736	373 718
Årets resultat	-705 153	475 711
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	905 390	-522 692
<i>Årets endring i disponible midler</i>	<i>200 236</i>	<i>-46 981</i>
Disponible midler 31.12.	526 973	326 736
Omløpsmidler	728 621	722 404
Kortsiktig gjeld	-201 648	-395 668
Disponible midler 31.12.	526 973	326 736



Note 15 Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	1 800	1 800
Individuell nedbetaling IN lån, tidligere år	8 595 176	8 595 176
Annen egenkapital	971 008	971 008
Sum egenkapital 01.01	9 567 984	9 567 984
Årets resultat, eksklusiv IN	-1 196 217	0
Egen kapital fra IN, i år individuell	407 297	0
Egen kapital fra IN, i år ordinært	83 767	0
Sum egenkapital 31.12	8 862 831	9 567 984

Andelskapitalen består av 18 andeler a kr 100,- totalt kr 1.800,-

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise opparbeidelse av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt sin andel av IN lån 17797 og IN lån 43305.

Note 16 Langsiktig gjeld

	2022	2021
IN Lån Balkong, Handelsbanken 43305	1 097 321	0
IN Lån, Handelsbanken 17797	1 227 727	1 316 023
Lån Handelsbanken 35035	1 580 894	1 684 529
Sum langsiktig gjeld	3 905 942	3 000 552

Andelsinnskudd og borettslagets 3 lån i Handelsbanken er sikret med pant i eiendommen.

Lån 35035 betales med 12 terminer i året og vil være nedbetalt i 2035.

Rentesats pr. 23.01.2023 er 5,04 % p.a. Avdrag som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt er kr 1 044 646.

IN lån 17797, lånet betales over 12 terminer i året og vil være nedbetalt i 2049.

Rentesats pr. 23.01.2023 er 5,04 % p.a. Avdrag som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt er kr 993 734. Det ble nedbetalt andel, kr 40 744, på IN-ordningen i 2022.

IN lån 43305, nytt lån i 2022. Lånet betales over 12 terminer i året og vil være nedbetalt i 2047.

Rentesats pr. 23.01.2023 er 4,24 % p.a. Avdrag som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt er kr 951 811. Det ble nedbetalt andeler totalt kr 366 553 på IN-ordningen i 2022.

IN lån 17797:

Individuelle nedbetalinger blir brukt til å nedbetale den enkelte seksjonseierens del av IN lånet. Ref. note 1 Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Opprinnelig lånebeløp, i 2013	11 595 000
Nedbetalt tidligere år, ordinære avdrag	-1 683 801
Nedbetalt tidligere år, individuelt	-8 595 176
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	-47 552
Nedbetalt i år, individuelt	-40 744
Saldo 31.12	1 227 727

Eiendomskode:	Andel:
137-1-01	380 530
137-1-06	115 490
137-1-12	351 177
137-1-13	380 530

**IN lån 43305:**

Individuelle nedbetalinger blir brukt til å nedbetale den enkelte seksjonseierens del av IN lånet.
Ref. note 1 Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Opprinnelig lånebeløp, i 2022	1 500 000
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	36 126
Nedbetalt i år, individuelt	366 553
Saldo 31.12	1 097 321

Eiendomskode:	Andel 31.12
137-1-07	121 925
137-1-08	121 925
137-1-09	121 925
137-1-11	121 925
137-1-12	121 925
137-1-13	121 924
137-1-14	121 924
137-1-15	121 924
137-1-16	121 924

Note 17 Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	8 080	8 323
Avregning IN lån	0	20 892
Skyldig lønn/styrehonorar	0	33 089
Sum annen kortsiktig gjeld	8 080	62 304