



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 136 880  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BEKKEDALEN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

### 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: Ann-Judith Sommerseth Landvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### 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, 23.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		277 152	266 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>277 152</b>	<b>266 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 803	3 043
Annen driftskostnad	3,4	192 233	196 313
<b>Sum kostnader</b>		<b>196 036</b>	<b>199 357</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>81 116</b>	<b>66 707</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		142	203
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>142</b>	<b>203</b>
Annen rentekostnad		21 113	16 081
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 113</b>	<b>16 081</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 971</b>	<b>-15 878</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>60 145</b>	<b>50 830</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>60 145</b>	<b>50 830</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 144</b>	<b>50 829</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 144	50 829
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 144</b>	<b>50 829</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	5,9	293 492	293 492
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>293 492</b>	<b>293 492</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>293 492</b>	<b>293 492</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		162 578	123 974
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>162 578</b>	<b>123 974</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>162 578</b>	<b>123 974</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>456 070</b>	<b>417 466</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	500	500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-222 709	-282 853
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-222 709</b>	<b>-282 853</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-222 209</b>	<b>-282 353</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	583 425	611 953
Øvrig langsiktig gjeld	9	85 300	85 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>668 725</b>	<b>697 253</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>668 725</b>	<b>697 253</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 421	2 500
Annen kortsiktig gjeld		132	65
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 554</b>	<b>2 565</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>678 279</b>	<b>699 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>456 070</b>	<b>417 466</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 629157

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 136 880  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BEKKEDALEN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

**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: Ann-Judith Sommerseth Landvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

**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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 953 136 880  
BEKKEDALEN 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		277 152	266 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>277 152</b>	<b>266 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 803	3 043
Annen driftskostnad	3, 4	192 233	196 313
<b>Sum kostnader</b>		<b>196 036</b>	<b>199 357</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>81 116</b>	<b>66 707</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		142	203
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>142</b>	<b>203</b>
Annen rentekostnad		21 113	16 081
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 113</b>	<b>16 081</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 971</b>	<b>-15 878</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>60 145</b>	<b>50 830</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>60 145</b>	<b>50 830</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 144</b>	<b>50 829</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 144	50 829
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 144</b>	<b>50 829</b>



Organisasjonsnr: 953 136 880  
BEKKEDALEN 2 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	293 492	293 492
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>293 492</b>	<b>293 492</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>293 492</b>	<b>293 492</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		162 578	123 974
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>162 578</b>	<b>123 974</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>162 578</b>	<b>123 974</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>456 070</b>	<b>417 466</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	500	500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-222 709	-282 853
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-222 709</b>	<b>-282 853</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-222 209</b>	<b>-282 353</b>
------------------------	--	-----------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	583 425	611 953
Øvrig langsiktig gjeld	9	85 300	85 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>668 725</b>	<b>697 253</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>668 725</b>	<b>697 253</b>
-----------------------------	--	----------------	----------------



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	9 421	2 500
Annen kortsiktig gjeld	132	65
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9 554</b>	<b>2 565</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>678 279</b>	<b>699 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>456 070</b>	<b>417 466</b>



Organisasjonsnr: 953 136 880  
BEKKEDALEN 2 BORETTSLAG

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**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø  
Postboks 230, 3781 Kragerø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i B/L Bekkedalen II Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B/L Bekkedalen II Borettslag 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 og gir 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer,



Building a better  
working world

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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 10.mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: XL32P-KIGVE-3F77P-IHYWE-TCN8A-0MJB



# 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."

## Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-10 11:08:45 UTC



Penneo Dokument nøkkel: XL32P-KIGVE-3F77P-IHYWE-TCN8A-0MJBD

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>



## RESULTATREGNSKAP 10 BEKKEDALEN 2 BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.22	Resultat 31.12.21
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		277 152	266 064
Sum inntekter		277 152	266 064
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	3 803	3 043
Revisjonshonorar	3	5 107	4 643
Vedlikehold	4	2 878	19 977
Brøyting / strøing / plenklipping		0	2 500
Forretningsførerhonorar		23 158	22 673
Kabel-tv		52 173	53 057
Forsikring		21 915	20 876
Kommunale avgifter		72 959	65 953
Festeavgifter		1 908	1 908
Energi, strøm		5 000	0
Alarmlinjer		884	0
Kontigent KBBL/NBBL		1 831	1 831
Andre driftsutgifter		4 420	2 895
Sum driftskostnader		196 036	199 357
Driftsresultat		81 116	66 707
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		142	203
Rentekostnad		21 113	16 081
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-20 971	-15 878
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		60 144	50 829
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		60 144	50 829

10 BEKKEDALEN 2 BORETTSLAG



BALANSE BEKKEDALEN 2 BORETTSLAG 2022 org nr: 953 136 880

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 9	293 492	293 492
Sum varige driftsmidler		293 492	293 492
Sum anleggsmidler		293 492	293 492
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		162 578	123 974
Sum bankinnskudd		162 578	123 974
Sum omløpsmidler		162 578	123 974
SUM EIENDELER		456 070	417 466



## BALANSE BEKKEDALEN 2 BORETTSLAG 2022 org nr: 953 136 880

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	500	500
Opptjent egenkapital	7	-222 709	-282 853
Sum egenkapital		-222 209	-282 353
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	583 425	611 953
Borettsinnskudd	9	85 300	85 300
Sum langsiktig gjeld		668 725	697 253
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 421	2 500
Påløpne renter		132	65
Sum kortsiktig gjeld		9 554	2 565
<b>Sum gjeld</b>		<b>678 279</b>	<b>699 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>456 070</b>	<b>417 466</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

Ann-Judith Sommerseth Landvik  
Leder

Christopher James Rowlands  
Nestleder

Aage Antonius Jakobsen  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk, samt 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 etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler</b>	<b>121 408</b>	<b>99 154</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	60 144	50 829
Avdrag langsiktig gjeld	-28 528	-28 575
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>31 616</b>	<b>22 254</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>153 024</b>	<b>121 408</b>
Omløpsmidler	162 578	123 974
- Kortsiktig gjeld	9 554	2 565
<b>= Disponible midler</b>	<b>153 024</b>	<b>121 408</b>



Noter

**Note 2 - Lønnskostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
5300 STYREHONORAR	3 333	2 667
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	470	376
<b>Sum</b>	<b>3 803</b>	<b>3 043</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Noter

**Note 3 - Revisjon**

	2022	2021
6700 REVISJON	5 107	4 643
<b>Sum</b>	<b>5 107</b>	<b>4 643</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 4 - Vedlikehold**

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	0	562
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	2 878	9 415
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>2 878</b>	<b>19 977</b>

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



## Noter

### Note 5 - Eiendeler

	Bygninger 1966	Sum
<b>Anskaffet år</b>		
Antatt levetid i år		
Kostpris 01.01	293 492	293 492
+ Nyanskaffet i året		
- Salg / utrangering av anskaffelseskost		
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>293 492</b>	<b>293 492</b>
Samlede avskrivninger pr 01.01		
+ Avskrivninger i år		
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost		
<b>Samlede avskrivninger</b>		
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>293 492</b>	<b>293 492</b>

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

### Note 6 - Andelskapital

	Å kr	Sum
5 andeler	100	500
<b>Sum andeler</b>		<b>500</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	500	500
Oppjent egenkapital pr 01.01	-282 853	-333 682
Årets resultat	60 144	50 829
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-222 209</b>	<b>-282 353</b>

Borettslaget har negativ egenkapital som skyldes at bygningene er bokført til historisk kost. Virkelig verdi overstiger betydelig den bokførte verdi i regnskapet.



Noter

**Note 8 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
Formål:	Vedlikehold rekkehus
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008257916</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.75 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	692 000
Lånesaldo 01.01:	611 953
Avdrag i perioden:	28 528
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>583 425</b>
Saldo 5 år frem i tid:	453 091

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008257916	4	145 856	583 424
Forventet månedlig økning av felleskostnader ved første avdrag	Ant.andeler	Andel gjeld 31.12	Forv.økning
Lån 28019184473 har første avdrag 30.06.2013 med kr 9562	4	150 000	400

**Note 9 - Gjeld sikret med pant**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	583 425	611 953
Borettsinnskudd	85 300	85 300
<b>Sum</b>	<b>668 725</b>	<b>697 253</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger	293 492	293 492
<b>Sum</b>	<b>293 492</b>	<b>293 492</b>



## Noter

### Note 10 - Avdelingsregnskap

#### Avdelingsfordelt inntekter og kostnader

Inntekter	Enebolig	Rekkehus	Sum
Inndekning av felleskostnader	46 752	230 400	277 152
<b>Sum inntekter</b>	<b>46 752</b>	<b>230 400</b>	<b>277 152</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Styrehonorar, arb.giveravg.	761	3 042	3 803
Revisjonshonorar	1021	4 086	5 107
Vedlikehold	0	0	0
Brannslukkere	0	0	0
Utvendig anlegg	0	2 878	2 878
Brøyting	0	0	0
Forretningsførerhonorar	3 860	15 439	19 298
Kabel-tv	12 380	39 793	52 173
Forsikring	7 717	14 198	21 915
Eiendomsskatt	10 878	9 408	20 286
Kommunale avgifter	7 337	45 336	52 673
Festeavgift	618	1 290	1 908
Kontingent KBBL/NBBL	366	1 465	1 831
Andre driftsutgifter	884	3 536	4 420
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>45 822</b>	<b>140 471</b>	<b>186 292</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>930</b>	<b>89 929</b>	<b>90 860</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>			
Renteinntekter	28	113	142
Rentekostnader	0	21 113	21 113
<b>Resultat finansinntekter og -kostnader</b>	<b>28</b>	<b>-21000</b>	<b>-20 971</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>959</b>	<b>68 929</b>	<b>69 888</b>
<b>Vedr. enebolig</b>			
Overskudd 2009-1017	8 147		
Underskudd 2018	-5 534		
Overskudd 2019	806		
Underskudd 2020	-2 270		
Overskudd 2021	402		
Overskudd 2022	959		
<b>Netto tilgode</b>	<b>2 513</b>		