



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 474 123
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSGATEN/RINGGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Jorun Margrete Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		417 792	408 192
Sum inntekter		417 792	408 192
Kostnader			
Lønnskostnad	1	12 436	12 094
Annen driftskostnad	3,4,5	962 037	222 799
Sum kostnader		974 472	234 893
Driftsresultat		-556 680	173 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 911	3 058
Sum finansinntekter		7 431	191
Sum finanskostnader		40 386	28 045
Netto finans		-30 044	-24 796
Ordinært resultat før skattekostnad		-553 770	176 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		-553 770	176 357
Årsresultat		-586 724	148 503
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-586 724	148 503
Sum overføringer og disponeringer		-586 724	148 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	367 475	367 475
Sum varige driftsmidler		367 475	367 475
Sum anleggsmidler		367 475	367 475
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	87 157	48 057
Sum fordringer		87 157	48 057
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		316 418	1 012 582
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 418	1 012 582
Sum omløpsmidler		403 574	1 060 639
SUM EIENDELER		771 049	1 428 114
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-866 738	-280 014
Sum opptjent egenkapital		-866 738	-280 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	9,10	-865 938	-279 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 544 802	1 647 170
Øvrig langsiktig gjeld	12	60 000	60 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 604 802	1 707 170
Sum langsiktig gjeld		1 604 802	1 707 170
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 864	0
Annen kortsiktig gjeld		322	158
Sum kortsiktig gjeld		32 186	158
Sum gjeld		1 636 987	1 707 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		771 049	1 428 114



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 411170

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 474 123
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSGATEN/RINGGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Jorun Margrete Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 948 474 123
KORSGATEN/RINGGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		417 792	408 192
Sum inntekter		417 792	408 192
Kostnader			
Lønnskostnad	1	12 436	12 094
Annen driftskostnad	3, 4, 5	962 037	222 799
Sum kostnader		974 472	234 893
Driftsresultat		-556 680	173 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 911	3 058
Sum finansinntekter		7 431	191
Sum finanskostnader		40 386	28 045
Netto finans		-30 044	-24 796
Ordinært resultat før skattekostnad		-553 770	176 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		-553 770	176 357
Årsresultat		-586 724	148 503
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-586 724	148 503
Sum overføringer og disponeringer		-586 724	148 503



Organisasjonsnr: 948 474 123
KORSGATEN/RINGGATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6,7,11

367 475

367 475

Sum varige driftsmidler

367 475

367 475

Sum anleggsmidler

367 475

367 475

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

8

87 157

48 057

Sum fordringer

87 157

48 057

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

316 418

1 012 582

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

316 418

1 012 582

Sum omløpsmidler

403 574

1 060 639

SUM EIENDELER

771 049

1 428 114

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

800

800

Sum innskutt egenkapital

800

800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-866 738

-280 014

Sum opptjent egenkapital

-866 738

-280 014

Sum egenkapital

9,10

-865 938

-279 214

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11

1 544 802

1 647 170



Øvrig langsiktig gjeld	12	60 000	60 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 604 802	1 707 170
Sum langsiktig gjeld		1 604 802	1 707 170
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 864	0
Annen kortsiktig gjeld		322	158
Sum kortsiktig gjeld		32 186	158
Sum gjeld		1 636 987	1 707 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		771 049	1 428 114



Organisasjonsnr: 948 474 123
KORSGATEN/RINGGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i
Korsgaten/Ringgaten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Korsgaten/Ringgaten Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 586 724. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, 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 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge
Geir Brautaset



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>

Sarpsborg, 30. mars 2023

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Korsgaten/Ringgaten Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		272 736	269 856	272 700	272 700
Innkrevde kostnader finans		145 056	138 336	145 100	162 300
Sum inntekter		417 792	408 192	417 800	435 000
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	10 900	10 600	10 900	11 400
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 536	1 494	1 500	1 600
Revisjonshonorar	3	3 250	3 125	3 500	3 500
Forretningsførerhonorar		34 200	33 204	34 200	35 200
Vedlikehold	4	738 769	7 513	345 000	45 000
Kabel TV		43 290	39 959	41 200	45 400
Forsikringer		27 538	25 488	28 000	31 900
Kommunale avgifter		59 856	62 356	62 800	73 400
Eiendomsskatt		35 251	35 252	35 300	35 300
Festeavgift		6 687	5 324	6 700	6 700
Kostnader strøm, energi		6 870	6 343	8 200	6 900
Andre driftskostnader	5	6 326	4 235	6 500	8 500
Sum kostnader		974 472	234 893	583 800	304 800
Driftsresultat		-556 680	173 299	-166 000	130 200
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		2 911	3 058	0	0
Renteinntekter		7 431	191	0	0
Rentekostnader		40 386	28 045	41 200	67 000
Sum finansielle poster		-30 044	-24 796	-41 200	-67 000
Resultat		-586 724	148 503	-207 200	63 200
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-586 724	148 503	0	0



Balanse for Korsgaten/Ringgaten Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	355 475	355 475
Garasjer / carporter	7, 11	12 000	12 000
Sum anleggsmidler		367 475	367 475
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	8	87 157	48 057
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		316 415	1 012 579
Konto for skatetrekk-bundne midler		3	3
Sum omløpsmidler		403 574	1 060 639
SUM EIENDELER		771 049	1 428 114



Balanse for Korsgaten/Ringgaten Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		-866 738	-280 014
Sum egenkapital	9, 10	-865 938	-279 214
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	1 544 802	1 647 170
Borettsinnskudd	12	48 000	48 000
Garasjeinnskudd	12	12 000	12 000
Sum langsiktig gjeld		1 604 802	1 707 170
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 864	0
Påløpte renter		322	158
Sum kortsiktig gjeld		32 186	158
Sum gjeld		1 636 987	1 707 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		771 049	1 428 114

Korsgaten/Ringgaten Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jorun Margrete Olsen
Styreleder

Salima Halvorsen
Styremedlem

Per Sigvart Jensen
Styremedlem

Lag nr: 5. Korsgaten/Ringgaten Borettslag Org. nr. 948 474 123



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	1 060 481	1 020 146
Endring disponible midler		
Årets resultat	-586 724	148 503
Avdrag lån	-102 368	-108 168
Årets endring av disponible midler	-689 093	40 335
Disponible midler	371 389	1 060 481
Omløpsmidler	403 574	1 060 639
Kortsiktig gjeld	-32 186	-158
Disponible midler	371 389	1 060 481



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	729 637	0
6603 Vedlikehold uteområde	9 132	7 513
Sum	738 769	7 513

Vedlikehold bygg gjelder vask og maling av bygg og utegelender, bytte av kledning på sydveggen til Korsgaten 41. Vedlikehold på uteområde omfatter løpende fast vedlikehold som gressklipping og levering av hageavfall

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy og redskap	2 287	0
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	0	494
7400 Kontingent- fradragsberettiget	596	534
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 368	1 332
7790 Andre driftskostnader	200	0
Sum	6 326	4 235

Konto 7790 Leid personbil for bortkjøring av hageavfall

Note 6 - Bygninger

Kostpris 1952	247 875
Påkost, modernisering	107 600
Bokført verdi 31.12.	355 475

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Tomt ble festet i 1952 fra Borregaard AS.

Note 7 - Garasjer/Carporter

Anskaffelseskost	12 000
-------------------------	---------------

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 8 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	87 157	48 057
Sum	87 157	48 057

Note 9 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	-279 214	-427 717
Årets resultat	-586 724	148 503
Egenkapital 31.12.	-865 938	-279 214

Note 10 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12118373284
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	2 650 000
Lånesaldo 01.01:	1 647 170
Avdrag i perioden:	102 368
Lånesaldo 31.12:	1 544 802

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	193 100	1 544 800

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1952 kr 48 000. Garasjeinnskudd er kr 12 000.



Resultat og balanse med noter for Korsgaten/Ringgaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Korsgaten/Ringgaten Borettslag

Styreleder	Jorun Margrete Olsen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Salima Halvorsen (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Per Sigvart Jensen (sign.)	29.03.2023