



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 031 725  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KORTA II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

### 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: Bente V. Markussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

### 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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2022           | 2021           |
|--|---------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |         | 654 054        | 646 296        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>654 054</b> | <b>646 296</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 1       | 17 115         | 17 115         |
| Annen driftskostnad                          | 2,3,4,5 | 469 858        | 455 374        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>486 972</b> | <b>472 489</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>167 082</b> | <b>173 807</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                |                |
| Annen finansinntekt                          |         | 4 668          | 4 141          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>4 668</b>   | <b>4 141</b>   |
| Annen finanskostnad                          |         | 31 402         | 19 187         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>31 402</b>  | <b>19 187</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>-26 734</b> | <b>-15 046</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>140 347</b> | <b>158 761</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>140 347</b> | <b>158 761</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |         | <b>140 348</b> | <b>158 761</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        | 6    | 1 794 660        | 1 794 660        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>1 794 660</b> | <b>1 794 660</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>1 794 660</b> | <b>1 794 660</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Andre fordringer                               |      | 59 516           | 42 722           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>59 516</b>    | <b>42 722</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 7    | 663 081          | 516 988          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>663 081</b>   | <b>516 988</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        | 8    | <b>722 596</b>   | <b>559 710</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 517 256</b> | <b>2 354 370</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                     |      | 1 600            | 1 600            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>1 600</b>     | <b>1 600</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              |      | 999 717          | 859 369          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>999 717</b>   | <b>859 369</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022             | 2021             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 9    | <b>1 001 317</b> | <b>860 969</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 10   | 1 225 411        | 1 255 789        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11   | 228 000          | 228 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>1 453 411</b> | <b>1 483 789</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 453 411</b> | <b>1 483 789</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 42 455           | 3 032            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 20 073           | 6 580            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | 8    | <b>62 528</b>    | <b>9 612</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>1 515 939</b> | <b>1 493 401</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>2 517 256</b> | <b>2 354 370</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 527363

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 031 725  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KORTA II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 10  
2815 GJØVIK

#### 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: Bente V. Markussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

#### 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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 976 031 725  
KORTA II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |             | 654 054        | 646 296        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>654 054</b> | <b>646 296</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 1           | 17 115         | 17 115         |
| Annen driftskostnad                          | 2, 3, 4, 5  | 469 858        | 455 374        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>486 972</b> | <b>472 489</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>167 082</b> | <b>173 807</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |                |
| Annen finansinntekt                          |             | 4 668          | 4 141          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>4 668</b>   | <b>4 141</b>   |
| Annen finanskostnad                          |             | 31 402         | 19 187         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>31 402</b>  | <b>19 187</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-26 734</b> | <b>-15 046</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>140 347</b> | <b>158 761</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>140 347</b> | <b>158 761</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>140 348</b> | <b>158 761</b> |



Organisasjonsnr: 976 031 725  
KORTA II BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

1 794 660

1 794 660

Sum varige driftsmidler

1 794 660

1 794 660

Sum anleggsmidler

1 794 660

1 794 660

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

59 516

42 722

Sum fordringer

59 516

42 722

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

7

663 081

516 988

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

663 081

516 988

Sum omløpsmidler

8

722 596

559 710

SUM EIENDELER

2 517 256

2 354 370

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 600

1 600

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

999 717

859 369

Sum opptjent egenkapital

999 717

859 369

Sum egenkapital

9

1 001 317

860 969

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

1 225 411

1 255 789



|                                   |          |                  |                  |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11       | 228 000          | 228 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>1 453 411</b> | <b>1 483 789</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>1 453 411</b> | <b>1 483 789</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |          | 42 455           | 3 032            |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 20 073           | 6 580            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>8</b> | <b>62 528</b>    | <b>9 612</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>1 515 939</b> | <b>1 493 401</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>2 517 256</b> | <b>2 354 370</b> |



Organisasjonsnr: 976 031 725  
KORTA II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Korta II Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Korta II Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: GH5T5-YNC0ST-0EED4-GTDC8-4ZYZ-53Z03



## Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning - Korta II Borettslag

### *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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 14.04.2023  
Deloitte AS

**Bård Mamelund**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GHST5-VNCST-0EED4-GTDC8-4ZZYZ-53Z03



# 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."

## Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-04-14 12:06:48 UTC



Penneo DokumentInøkkel: GHST5-YNCST-OEED4-GTDC8-4ZZYZ-53Z03

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 2022

|                                      | Note | Resultat<br>2022 | Resultat<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                     |      |                  |                  |                  |                  |
| Inndekning av felleskostnader        |      | 592 272          | 592 272          | 592 270          | 592 272          |
| Inndekning av finanskostnader        |      | 61 782           | 54 024           | 54 000           | 70 000           |
| <b>Sum inntekter</b>                 |      | <b>654 054</b>   | <b>646 296</b>   | <b>646 270</b>   | <b>662 272</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>               |      |                  |                  |                  |                  |
| Styrehonorar                         |      | 15 000           | 15 000           | 15 000           | 15 000           |
| Andre personalkostnader              | 1    | 2 115            | 2 115            | 2 120            | 2 115            |
| Strøm fellesareal                    |      | 750              | 0                | 0                | 1 000            |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar   |      | 3 989            | 0                | 0                | 0                |
| Vedlikehold                          | 2    | 53 842           | 31 561           | 72 000           | 72 000           |
| Innleid hjelp                        | 3    | 9 000            | 11 250           | 15 000           | 15 000           |
| Revisjonshonorar                     |      | 2 479            | 2 479            | 2 480            | 2 479            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 51 563           | 49 348           | 50 820           | 55 320           |
| Andre honorarer                      |      | 0                | 7 494            | 7 690            | 7 813            |
| Kontorkostnad, trykksak o.l.         |      | 0                | 789              | 0                | 0                |
| Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)        |      | 73 163           | 68 928           | 71 500           | 71 500           |
| Kostnader maskiner o.l.              |      | 328              | 0                | 0                | 0                |
| Årskontingent GOBB                   |      | 7 200            | 7 200            | 7 200            | 7 200            |
| Forsikringer                         |      | 30 398           | 29 214           | 30 360           | 33 500           |
| Festeavgift                          |      | 34 426           | 34 426           | 34 430           | 34 426           |
| Kommunale avgifter                   | 4    | 189 634          | 209 450          | 216 000          | 218 000          |
| Bomiljøtiltak                        |      | 0                | 0                | 3 200            | 3 200            |
| Annen kostnad                        | 5    | 13 086           | 3 235            | 6 000            | 12 500           |
| <b>Sum driftskostnader</b>           |      | <b>486 972</b>   | <b>472 489</b>   | <b>533 800</b>   | <b>551 053</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                |      | <b>167 082</b>   | <b>173 807</b>   | <b>112 470</b>   | <b>111 219</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>     |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                       |      | 1 416            | 0                | 0                | 0                |
| Kundeutbytte Gjensidige              |      | 3 252            | 4 141            | 3 000            | 3 000            |
| <b>Sum finansinntekt</b>             |      | <b>4 668</b>     | <b>4 141</b>     | <b>3 000</b>     | <b>3 000</b>     |
| Rentekostnader                       |      | 31 402           | 19 187           | 19 000           | 44 000           |
| <b>Sum finanskostnader</b>           |      | <b>31 402</b>    | <b>19 187</b>    | <b>19 000</b>    | <b>44 000</b>    |
| <b>Sum finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-26 734</b>   | <b>-15 046</b>   | <b>-16 000</b>   | <b>-41 000</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <b>140 348</b>   | <b>158 761</b>   | <b>96 470</b>    | <b>70 219</b>    |



## Balanse 2022

|                                 | Note     | 2022             | 2021             |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>Eiendeler</b>                |          |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>            |          |                  |                  |
| Bygninger                       | 6        | 1 064 160        | 1 064 160        |
| Garasjer                        | 6        | 730 500          | 730 500          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>        |          | <b>1 794 660</b> | <b>1 794 660</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>             |          |                  |                  |
| Restanser felleskostnader       |          | 20 073           | 6 580            |
| Andre fordringer                |          | 39 443           | 36 142           |
| Kontantkasse                    |          | 0                | 225              |
| Bankinnskudd                    | 7        | 663 081          | 516 763          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>         | <b>8</b> | <b>722 596</b>   | <b>559 710</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>            |          | <b>2 517 256</b> | <b>2 354 370</b> |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>     |          |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>              |          |                  |                  |
| Innskutt egenkapital            |          | 1 600            | 1 600            |
| Opptjent egenkapital            |          | 999 717          | 859 369          |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>9</b> | <b>1 001 317</b> | <b>860 969</b>   |
| <b>Gjeld</b>                    |          |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                  |                  |
| Pantegjeld                      | 10       | 1 225 411        | 1 255 789        |
| Borettslagsinnskudd             | 11       | 228 000          | 228 000          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>1 453 411</b> | <b>1 483 789</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 |          | 42 455           | 3 032            |
| Annen kortsiktig gjeld          |          | 20 073           | 6 580            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>8</b> | <b>62 528</b>    | <b>9 612</b>     |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b> |          | <b>2 517 256</b> | <b>2 354 370</b> |

Bente V. Markussen  
Styreleder

Rannveig Myhre  
Styremedlem

Torbjørn Skumlien  
Styremedlem



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

### Note 1 - Andre personalkostnader

Resultat 31.12.22

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 2 115        |
| <b>Sum</b>              | <b>2 115</b> |

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

### Note 2 - Vedlikehold

Resultat 31.12.22

|   |               |
|---|---------------|
| 6600 Rep. og vedlikehold                    | 3 013         |
| 6601 Vedlikehold bygg                       | 40 829        |
| 6615 Service/vedlikehold ventilasjonsanlegg | 10 000        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>53 842</b> |

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



## Noter 2022

### Note 3 - Innleid hjelp

|   | Resultat 31.12.22 |
|---|-------------------|
| 6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing | 9 000             |
| <b>Sum</b>                              | <b>9 000</b>      |

### Note 4 - Kommunale avgifter

|                         | Resultat 31.12.22 |
|-------------------------|-------------------|
| 7760 Kommunale avgifter | 135 351           |
| 7761 Eiendomsskatt      | 54 283            |
| <b>Sum</b>              | <b>189 634</b>    |

### Note 5 - Annen kostnad

|                                  | Resultat 31.12.22 |
|----------------------------------|-------------------|
| 7720 Kostnader generalforsamling | 720               |
| 7770 Gebyr - bank                | 539               |
| 7790 Driftskostnader             | 11 375            |
| 7799 Gebyrer Klare Finans        | 452               |
| <b>Sum</b>                       | <b>13 086</b>     |

### Note 6 - Bygninger

|                      | Anskaffelseskos-<br>IB | Tilgang  | Bokført verdi<br>31.12. | Anskaffelsesår |
|----------------------|------------------------|----------|-------------------------|----------------|
| Bygninger            | 1 064 160              | 0        | 1 064 160               | 1974/2005      |
| Garasjer             | 730 500                | 0        | 730 500                 | 2020           |
| <b>Sum bygninger</b> | <b>1 794 660</b>       | <b>0</b> | <b>1 794 660</b>        |                |

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

### Note 7 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 0,-. Skyldig skattetrekk er kr 0,-.



## Noter 2022

### Note 8 - Disponible midler

|   | 31.12.22       | 31.12.21       |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler per 01.01            | 550 098        | 426 188        |
| B. Endring disponible midler:             |                |                |
| Årets resultat                            | 140 348        | 158 761        |
| Avdrag langsiktig lån                     | -30 378        | -34 851        |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>109 970</b> | <b>123 910</b> |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>         | <b>660 068</b> | <b>550 098</b> |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler</b> |                |                |
| Kortsiktige fordringer                    | 59 516         | 42 722         |
| Bankinnskudd og kontanter                 | 663 081        | 516 988        |
| Sum omløpsmidler                          | 722 596        | 559 710        |
| Kortsiktig gjeld                          | -62 528        | -9 612         |
| <b>Disponible midler</b>                  | <b>660 068</b> | <b>550 098</b> |

### Note 9 - Egenkapital

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>     | <b>1 600</b>     |
| Opptjent egenkapital pr 01.01.  | 859 369          |
| Årets resultat                  | 140 348          |
| Opptjent egenkapital pr 31.12.  | 999 717          |
| <b>Total egenkapital 31.12.</b> | <b>1 001 317</b> |



Noter 2022

**Note 10 - Pantegjeld**

|                         |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Nordea Bank Norge</b> |
| Formål:                 | Garasjer og boder        |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>61778186372</b>       |
| Lånetype:               | Annuitet                 |
| Opptaksår:              | 2020                     |
| Rentesats:              | 3.46 %                   |
| Beregnet innfridd:      | 30.09.2050               |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 1 300 000                |
| Lånesaldo 01.01:        | 1 255 789                |
| Avdrag i perioden:      | 30 378                   |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>1 225 411</b>         |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 1 106 743                |

**Pantegjeld**

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778186372 | 2            | 81 890            | 163 780         |
|   | 6            | 77 278            | 463 668         |
|   | 8            | 74 746            | 597 968         |

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokført verdi, jfr.note for bygninger.

**Note 11 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig innskudd fra 1964 er kr 228 000,-.  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.