



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 686 740
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGBØLGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Lambertseterveien 35
1150 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2023

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 948686740

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			
Inntekter felleskostnader	1	5 057 560	4 602 722
Andre inntekter	2	215 079	200
Sum inntekter		5 272 638	4 602 922
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	343 066	387 940
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	88 185	88 185
Driftskostnader	3	4 045 296	3 118 209
Reparasjon og vedlikehold	5	589 220	1 061 245
Sum kostnader		5 065 767	4 655 579
Driftsresultat		206 872	-52 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 902	5 338
Annen finansinntekt		3 378	
Sum finansinntekter		26 280	5 338
Annen rentekostnad		577 364	359 974
Annen finanskostnad		1 344	615
Sum finanskostnader		578 708	360 589
Netto finans	6	-552 429	-355 251
Ordinært resultat før skattekostnad		-345 557	-407 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		-345 557	-407 908
Årsresultat	7	-345 557	-407 908
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-345 557	-407 908
Totalresultat		-345 557	-407 908
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		-345 557	-407 908
Sum overføringer og disponeringer		-345 557	-407 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 991 204	3 991 204
Maskiner og anlegg	4	264 554	352 739
Sum varige driftsmidler		4 255 758	4 343 943
Sum anleggsmidler		4 255 758	4 343 943
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 8	362 765	
Andre kortsiktige fordringer	8	290 983	101 496
Sum fordringer	7	653 748	101 496
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 020 101	2 625 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 020 101	2 625 161
Sum omløpsmidler	7	2 673 849	2 726 657
SUM EIENDELER		6 929 607	7 070 600
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	7	11 000	11 000
Sum innskutt egenkapital		11 000	11 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	7	-16 466 573	-16 121 016
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		-16 466 574	-16 121 016
Sum egenkapital	7	-16 455 574	-16 110 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 726 316	22 343 817
Langsiktig konserngjeld		52 500	52 500
Øvrig langsiktig gjeld		563 100	563 100
Sum annen langsiktig gjeld	10	22 341 916	22 959 417
Sum langsiktig gjeld		22 341 916	22 959 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		585 224	219 056
Annen kortsiktig gjeld	11	458 040	2 143
Sum kortsiktig gjeld	7	1 043 264	221 199
Sum gjeld		23 385 180	23 180 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 929 607	7 070 600



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 631132

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 686 740
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGBØLGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Lambertseterveien 35
1150 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2023

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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 948 686 740
LANGBØLGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	5 057 560	4 602 722
Andre inntekter	2	215 079	200
Sum inntekter		5 272 638	4 602 922
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	343 066	387 940
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	88 185	88 185
Driftskostnader	3	4 045 296	3 118 209
Reparasjon og vedlikehold	5	589 220	1 061 245
Sum kostnader		5 065 767	4 655 579
Driftsresultat		206 872	-52 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 902	5 338
Annen finansinntekt		3 378	
Sum finansinntekter		26 280	5 338
Annen rentekostnad		577 364	359 974
Annen finanskostnad		1 344	615
Sum finanskostnader		578 708	360 589
Netto finans	6	-552 429	-355 251
Ordinært resultat før skattekostnad		-345 557	-407 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		-345 557	-407 908
Årsresultat	7	-345 557	-407 908
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-345 557	-407 908
Totalresultat		-345 557	-407 908
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-345 557	-407 908
Sum overføringer og disponeringer		-345 557	-407 908



Organisasjonsnr: 948 686 740
LANGBØLGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 991 204	3 991 204
Maskiner og anlegg	4	264 554	352 739
Sum varige driftsmidler		4 255 758	4 343 943

Sum anleggsmidler		4 255 758	4 343 943
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1, 8	362 765	
Andre kortsiktige fordringer	8	290 983	101 496
Sum fordringer	7	653 748	101 496

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	2 020 101	2 625 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 020 101	2 625 161

Sum omløpsmidler	7	2 673 849	2 726 657
-------------------------	----------	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 929 607	7 070 600
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer	7	11 000	11 000
Sum innskutt egenkapital		11 000	11 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-16 466 573	-16 121 016
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		-16 466 574	-16 121 016

Sum egenkapital	7	-16 455 574	-16 110 016
------------------------	----------	--------------------	--------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	21 726 316	22 343 817
Langsiktig konserngjeld	52 500	52 500
Øvrig langsiktig gjeld	563 100	563 100
Sum annen langsiktig gjeld 10	22 341 916	22 959 417
Sum langsiktig gjeld	22 341 916	22 959 417
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		
	585 224	219 056
Annen kortsiktig gjeld 11	458 040	2 143
Sum kortsiktig gjeld 7	1 043 264	221 199
Sum gjeld	23 385 180	23 180 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 929 607	7 070 600



Organisasjonsnr: 948 686 740
LANGBØLGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

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.



Til generalforsamlingen i Langbølgen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Langbølgen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

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>.

Oslo, 29. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Langbølgen Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 948 686 740



RESULTATREGNSKAP

Langbølgen Borettslag

	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Avvik (B-R)	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader	1	4 602 722	5 057 560	5 046 000	-11 560	5 974 528
Andre inntekter	2	200	215 079	210 000	-5 079	316 000
Sum driftsinntekter		4 602 922	5 272 638	5 256 000	-16 638	6 290 528
Lønn og personalkostnader	3	387 940	343 066	192 000	-151 066	342 300
Avskrivning av driftsmidler og	4	88 185	88 185	0	-88 185	0
Driftskostnader	3	3 118 209	4 045 296	4 450 000	404 704	3 490 250
Reparasjon og vedlikehold	5	1 061 245	589 220	570 000	-19 220	1 034 000
Sum driftskostnader		4 655 579	5 065 767	5 212 000	146 233	4 866 550
Driftsresultat		-52 657	206 872	44 000	-162 872	1 423 978
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER						
Annen renteinntekt		5 338	22 902	0	-22 902	-50 000
Annen finansinntekt		0	3 378	0	-3 378	0
Annen rentekostnad		359 974	577 364	329 000	-248 364	900 000
Annen finanskostnad		615	1 344	0	-1 344	0
Resultat av finansposter	6	-355 251	-552 429	-329 000	223 429	-950 000
Resultat før skattekostnad		-407 908	-345 557	-285 000	60 557	473 978
Resultat		-407 908	-345 557	-285 000	60 557	473 978
Årsresultat	7	-407 908	-345 557	-285 000	60 557	473 978
OVERFØRINGER						
Overført fra annen egenkapital		407 908	345 557	0	-345 557	0
Sum overføringer		-407 908	-345 557	0	345 557	0



BALANSE			
Langbølgen Borettslag			
EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 991 204	3 991 204
Maskiner og anlegg	4	264 554	352 739
Sum varige driftsmidler		4 255 758	4 343 943
Sum anleggsmidler		4 255 758	4 343 943
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1, 8	362 765	0
Andre kortsiktige fordringer	8	290 983	101 496
Sum fordringer	7	653 748	101 496
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 020 101	2 625 161
Sum omløpsmidler	7	2 673 849	2 726 657
Sum eiendeler		6 929 607	7 070 600



BALANSE			
Langbølgen Borettslag			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	7	11 000	11 000
Sum innskutt egenkapital		11 000	11 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	-16 466 573	-16 121 016
Sum opptjent egenkapital		-16 466 574	-16 121 016
Sum egenkapital	7	-16 455 574	-16 110 016
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 726 316	22 343 817
Langsiktig konserngjeld		52 500	52 500
Øvrig langsiktig gjeld		563 100	563 100
Sum annen langsiktig gjeld	10	22 341 916	22 959 417
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		585 224	219 056
Annen kortsiktig gjeld	11	458 040	2 143
Sum kortsiktig gjeld	7	1 043 264	221 199
Sum gjeld		23 385 180	23 180 616
Sum egenkapital og gjeld		6 929 607	7 070 600

Oslo, 21.06.2023
Styret i Langbølgen Borettslag

Kurt Idar Børve
styreleder

Jørgen Lykke Nilsen
nestleder

Carina Henriksen
styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 36 måneders uteblitte felleskostnader.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder bestilling av nøkkel til beboere og leieinntekt fra antenneplass på taket.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets lønnskostnader gjelder styrehonorar og styrets godtgjøring for vaktmesteransvar med tillegg av arbeidsgiveravgift for perioden 2021 - 2022 iht. vedtak fra årsmøtet 2022.



NOTE 4 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger	Tomter og grunnarealer	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01	3 929 825	61 379	440 924	4 432 128
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	176 370	176 370
Bokført verdi per 31.12	3 929 825	61 379	264 554	4 255 758
Årets avskrivning	0	0	88 185	88 185

Tomten er festet.

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

NOTE 5 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 589 220,- på reparasjon og vedlikehold, som i hovedsak gjelder serviceavtaler, snørydding og mindre reparasjoner.

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

NOTE 6 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 26 280,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 578 708,-, hvorav kr 576 925,- gjelder rentekostnader på lån.



NOTE 7 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Andels- og egenkapitalen utgjør -16 455 573,- korrigert for faktisk resultat 2022 .

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital (innskutt EK)	11 000	11 000
Inngående balanse	-16 121 016	-15 713 108
Fra årets resultat	-345 557	-407 908
Faktisk egenkapital hittil år	-16 455 573	-16 110 016

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital som følge av økte kostnader til vedlikehold. Styret har budsjettert med positivt resultat fremover som vil bedre egenkapitalandelen.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for borettslaget utgjør kr 1 630 584,- per 31.12.2022.

	2022	2021
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	362 765	0
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	290 983	101 496
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 020 101	2 625 161
Sum omløpsmidler	2 673 849	2 726 657
Leverandørgjeld	-585 224	-219 056
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-458 040	-2 143
Disponible midler	1 630 584	2 505 458

NOTE 8 FORDRINGER

- Kundefordringer består av felleskostnader til gode kr 362 765
- Forskuddsbetalt kostnad på kr 290 983 gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring og TV/Internett, skadedyrkontroll, honorar til forretningsfører, telefon og årskontroll brannsikring.



NOTE 9 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Borettslaget har kr 2 020 101,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftskonto Handelsbanken	40	0
Sparekonti Handelsbanken	2 020 061	619 823
Sparekonto tidligere før.fører	0	2 005 338
	2 020 101	2 625 161

NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Handelsbanken.
Lånnummer 9493.70.33944
Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig med flytende rente.
Nominell rente: 4,15 %
Effektiv rente: 4,20 %
Innfrielsesdato: 30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp: 24 571 960,-.

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stilt som pantesikkerhet.

IB 2021	22 343 817
Nedbetalt i år	-617 501
Sum lån	21 726 316

Borettsinnskudd er innskudd som andelsiere har skutt inn i borettslaget ved dannelsen, og er en del av finansieringen av borettslaget. Slik at det er å anse som gjeld til andelseierne.

NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2022.
- Skattetrekk og andre trekk: Gjelder skyldig forskuddstrekk.
- Skyldige offentlige avgifter: Gjelder påløpt arbeidsgiveravgift på ferielønn.
- Annen kortsiktig gjeld; skyldige feriepenger, forskudd fra beboere, påløpte renter lån.