



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 878 698 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STOLMAKERGATA 15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torill Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	835 028	806 997
Sum inntekter		786 865	757 741
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 229	22 809
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	397 183	351 243
Sum kostnader		431 411	374 050
Driftsresultat		403 617	432 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 049	8 992
Sum finansinntekter		12 049	8 992
Annen rentekostnad		141 871	105 759
Sum finanskostnader		141 871	105 759
Netto finans		129 822	96 768
Ordinært resultat før skattekostnad		273 794	336 178
Ordinært resultat etter skattekostnad		273 794	336 178
Årsresultat		273 794	336 178
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		273 795	336 179
Sum overføringer og disponeringer		273 795	336 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 395 000	7 395 000
Sum varige driftsmidler		7 395 000	7 395 000
Sum anleggsmidler		7 395 000	7 395 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 636	21 967
Andre fordringer	11	139 840	124 240
Sum fordringer		157 476	146 207
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		260 887	246 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 887	246 789
Sum omløpsmidler		418 363	392 997
SUM EIENDELER		7 813 363	7 787 997
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-441 045	-714 840
Sum opptjent egenkapital		-441 845	-715 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	-441 045	-714 840
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 608 105	4 822 387
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 544 612	3 592 776
Sum annen langsiktig gjeld		8 152 717	8 415 163
Sum langsiktig gjeld		8 152 717	8 415 163
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 848	81 475
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	7 843	6 199
Sum kortsiktig gjeld		101 691	87 674
Sum gjeld		8 254 408	8 502 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 813 363	7 787 997
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	8 152 717	8 415 163



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472261

Enheten

Organisasjonsnummer: 878 698 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STOLMAKERGATA 15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torill Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 878 698 932
STOLMAKERGATA 15 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	835 028	806 997
Sum inntekter		786 865	757 741
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 229	22 809
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	397 183	351 243
Sum kostnader		431 411	374 050
Driftsresultat		403 617	432 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 049	8 992
Sum finansinntekter		12 049	8 992
Annen rentekostnad		141 871	105 759
Sum finanskostnader		141 871	105 759
Netto finans		129 822	96 768
Ordinært resultat før skattekostnad		273 794	336 178
Ordinært resultat etter skattekostnad		273 794	336 178
Årsresultat		273 794	336 178
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		273 795	336 179
Sum overføringer og disponeringer		273 795	336 179



Organisasjonsnr: 878 698 932
STOLMAKERGATA 15 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

7 395 000

7 395 000

Sum varige driftsmidler

7 395 000

7 395 000

Sum anleggsmidler

7 395 000

7 395 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer

11

17 636

21 967

139 840

124 240

Sum fordringer

157 476

146 207

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

260 887

246 789

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

260 887

246 789

Sum omløpsmidler

418 363

392 997

SUM EIENDELER

7 813 363

7 787 997

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

800

800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-441 045

-714 840

Sum opptjent egenkapital

-441 845

-715 640

Sum egenkapital

12

-441 045

-714 840

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

4 608 105

4 822 387



Øvrig langsiktig gjeld	13	3 544 612	3 592 776
Sum annen langsiktig gjeld		8 152 717	8 415 163
Sum langsiktig gjeld		8 152 717	8 415 163
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 848	81 475
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	7 843	6 199
Sum kortsiktig gjeld		101 691	87 674
Sum gjeld		8 254 408	8 502 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 813 363	7 787 997
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	8 152 717	8 415 163



Organisasjonsnr: 878 698 932
STOLMAKERGATA 15 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



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Stolmakergata 15

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Stolmakergata 15s 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,
- 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 avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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. Betyggende 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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.

Oslo, 2. mars 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Stolmakergata 15 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	305 323	267 545
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	273 795	336 179
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-214 283	-815 065
Endringer i andre langsiktige poster	-48 163	516 663
B. Årets endring disponible midler	11 350	37 778
C. Disponible midler	316 672	305 323
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	17 636	21 967
Tilgode, viderefaktureres	390	390
Andre kortsiktige fordringer	381	185
Forskuddsbetalte forsikr.premie	88 574	80 537
Andre forskuddsbet. kostnader	50 495	43 128
Bank IN betalinger	-2	-2
Andre bankinnskudd	1 154	1 154
Driftskonto	259 735	245 637
Leverandører	-93 848	-81 475
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 074	-78
Påløpte energikostnader	-6 769	-6 121
Disponible midler	316 672	305 323

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Stolmakergata 15 borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	786 865	757 741	742 841	826 029
Sum leieinntekt		786 865	757 741	742 841	826 029
Sum inntekt		786 865	757 741	742 841	826 029
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 230	2 819	2 900	4 230
Styrehonorar	2	29 999	19 990	20 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	53 576	43 451	55 000	55 000
Kostnad eiendom/lokale	5	11 712	19 256	22 700	23 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	99 096	96 481	114 000	114 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	525	7 526	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	35 038	303	11 000	158 000
Revisjonshonorar		4 298	4 164	4 500	5 000
Forretningsførerhonorar		53 321	51 419	53 500	54 900
Andre honorar	9	7 328	7 000	7 000	7 000
Kontorkostnad		0	0	500	500
TV/bredbånd		45 048	41 657	43 500	48 000
Forsikring		84 994	77 913	81 500	93 600
Andre kostnader	10	2 247	2 073	1 500	1 500
Sum kostnad		431 411	374 050	419 600	597 230
Driftsresultat før IN		355 454	383 691	323 241	228 799
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		48 163	49 256	0	0
Driftsresultat etter IN		403 617	432 947	323 241	228 799
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 049	8 992	0	0
Rentekostnad		141 871	105 759	96 695	162 786
Netto finansposter		129 822	96 768	96 695	162 786
Årsresultat		273 795	336 179	226 546	66 013
Overført til/fra annen egenkapital		273 795	336 179	0	0
SUM OVERFØRINGER		273 795	336 179	0	0

1289 Stolmakergata 15 borettslag Org. nr 878698932



Balanse 2022 Stolmakergata 15 borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	7 395 000	7 395 000
Sum anleggsmidler		7 395 000	7 395 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		17 636	21 967
Andre kortsiktige fordringer	11	771	575
Forskuddsbetalte kostnader		139 069	123 665
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		260 887	246 789
Sum omløpsmidler		418 363	392 997
SUM EIENDELER		7 813 363	7 787 997

1289 Stolmakergata 15 borettslag Org. nr 878698932



Balanse 2022 Stolmakergata 15 borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-441 845	-715 640
Sum opptjent egenkapital		-441 845	-715 640
Sum egenkapital	12	-441 045	-714 840
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	4 608 105	4 822 387
Borettsinnskudd		2 504 200	2 504 200
IN nedbetalt fellesgjeld	13	1 040 412	1 088 576
Sum langsiktig gjeld		8 152 717	8 415 163
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 848	81 475
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		1 074	78
Annen kortsiktig gjeld	14	6 769	6 121
Sum kortsiktig gjeld		101 691	87 674
Sum gjeld		8 254 408	8 502 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 813 363	7 787 997
Pantstillelser	15	8 152 717	8 415 163

Sted: _____

Dato: _____

Torill Hagen
Styreleder_____
Unn Vilde Gilberg
Styremedlem_____
Heidi Lone
Styremedlem**1289 Stolmakergata 15 borettslag Org. nr 878698932**



Noter årsregnskap 2022 Stolmakergata 15 borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Stolmakergata 15 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	417 000	403 284
3617 Leieinntekter diverse I	9 000	9 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	134 938	105 608
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	225 927	239 849
Sum	786 865	757 741

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	2 819
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	29 999	19 990
Sum	34 229	22 809

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Stolmakergata 15
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 395 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 395 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 395 000
Anskaffelsesår :	1997
Antatt levetid i år :	

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 8 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 228, b.nr 423 i 0301 Oslo kommune. Eieromt på 277 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 79953270.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	53 576	43 451
Sum	53 576	43 451

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2022, er strøm kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura.



Noter årsregnskap 2022 Stolmakergata 15 borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6361 Fast renhold	11 712	11 256
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	8 000
Sum	11 712	19 256

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	99 096	96 481
Sum	99 096	96 481

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	0	669
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	669
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	525	6 188
Sum	525	7 526

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	8 000	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 913	0
6641 Malerarbeider	0	279
6648 Vedlikehold dører og porter	0	24
6663 Vedlikehold ventilasjon	20 125	0
Sum	35 038	303

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

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 328	7 000
Sum	7 328	7 000

Konto 6714 gjelder faktura for IN avtale 2022 år og faktura for vidrefakturering av eiendomskatt.



Noter årsregnskap 2022 Stolmakergata 15 borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	2 142	1 975
7773 Omkostninger innkreving	105	97
Sum	2 247	2 072

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1532 Tilgode, viderefaktureres	390	390
1570 Andre kortsiktige fordringer	381	185
Sum	771	575

Konto 1532 gjelder vidrefakturering av eiendomskatt. Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2022 år.



Noter årsregnskap 2022 Stolmakergata 15 borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
Sum innskutt egenkapital	800	0	800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-715 640	273 795	-441 845
Sum opptjent egenkapital	-715 640	273 795	-441 845
Sum egenkapital	-714 840	273 795	-441 045

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2022 Stolmakergata 15 borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	SPAREBANKEN SØR
Formål:	Balkong	
Lånenummer:	12138815372	28019733728
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2016
Rentesats:	3.79 %	4.35 %
Betingelser:		Etterskudd
Beregnet innfridd:	30.06.2039	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	900 000	6 400 000
Lånesaldo 01.01:	813 678	4 008 709
Avdrag i perioden:	36 921	177 362
Lånesaldo 31.12:	776 758	3 831 347
Saldo 5 år frem i tid:	593 023	3 028 652
Andelssaldo 01.01:	0	1 088 576
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	48 163
Andelssaldo 31.12:	0	1 040 412
Sum pantegjeld for lån:	776 758	4 871 760

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138815372	1	137 555	137 555
	2	123 796	247 592
	3	123 378	370 134
	1	11 050	11 050
	1	10 425	10 425
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019733728	1	1 200 353	1 200 353
	2	540 230	1 080 460
	1	530 145	530 145
	1	520 206	520 206
	1	500 183	500 183

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Stolmakergata 15 borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	6 769	6 121
Sum	6 769	6 121

Konto 2937 gjelder desember strøm bokført i desember 2022, betalt januar 2023.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	5 648 517
Innskuddskapital	2 504 200
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 152 717
Bokført verdi av pantsatt eiendom	7 395 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Stolmakergata 15 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stolmakergata 15 borettslag

Styreleder	Torill Hagen (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Unn Vilde Gilberg (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Heidi Lone (sign.)	27.02.2023