



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 310 875  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FLORAHAGEN  
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: Carl Kevin Brunæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

### 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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	336 156	352 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>336 156</b>	<b>352 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	357 286	308 413
<b>Sum kostnader</b>		<b>357 288</b>	<b>308 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 132</b>	<b>44 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 750	256
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 750</b>	<b>256</b>
Annen rentekostnad		6 952	6 520
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 952</b>	<b>6 520</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 202</b>	<b>6 263</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 332</b>	<b>38 243</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-25 332</b>	<b>38 243</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 334</b>	<b>38 244</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 334	38 244
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 334</b>	<b>38 244</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	2	2 773 932	2 773 932
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 773 932</b>	<b>2 773 932</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 773 932</b>	<b>2 773 932</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		651	0
Andre fordringer	10	118 327	82 685
<b>Sum fordringer</b>		<b>118 978</b>	<b>82 685</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		255 732	377 105
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>255 732</b>	<b>377 105</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>374 710</b>	<b>459 790</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 148 642</b>	<b>3 233 722</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 353 708	2 379 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 352 908</b>	<b>2 378 242</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>2 353 708</b>	<b>2 379 042</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	199 616	264 561
Øvrig langsiktig gjeld		524 000	524 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>723 616</b>	<b>788 561</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>723 616</b>	<b>788 561</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 928	60 611
Annen kortsiktig gjeld	13	7 390	5 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 318</b>	<b>66 119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>794 934</b>	<b>854 680</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 148 642</b>	<b>3 233 722</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	723 616	788 561



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515696

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 310 875  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FLORAHAGEN  
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: Carl Kevin Brunæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

#### 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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 951 310 875  
BORETTSLAGET FLORAHAGEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	336 156	352 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>336 156</b>	<b>352 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	357 286	308 413
<b>Sum kostnader</b>		<b>357 288</b>	<b>308 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 132</b>	<b>44 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 750	256
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 750</b>	<b>256</b>
Annen rentekostnad		6 952	6 520
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 952</b>	<b>6 520</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 202</b>	<b>6 263</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 332</b>	<b>38 243</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-25 332</b>	<b>38 243</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 334</b>	<b>38 244</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 334	38 244
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 334</b>	<b>38 244</b>



Organisasjonsnr: 951 310 875  
BORETTSLAGET FLORAHAGEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 773 932	2 773 932
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 773 932</b>	<b>2 773 932</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 773 932</b>	<b>2 773 932</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		651	0
Andre fordringer	10	118 327	82 685
<b>Sum fordringer</b>		<b>118 978</b>	<b>82 685</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		255 732	377 105
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>255 732</b>	<b>377 105</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>374 710</b>	<b>459 790</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 148 642</b>	<b>3 233 722</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 353 708	2 379 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 352 908</b>	<b>2 378 242</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>2 353 708</b>	<b>2 379 042</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	199 616	264 561



Øvrig langsiktig gjeld		524 000	524 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>723 616</b>	<b>788 561</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>723 616</b>	<b>788 561</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 928	60 611
Annen kortsiktig gjeld	13	7 390	5 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 318</b>	<b>66 119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>794 934</b>	<b>854 680</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 148 642</b>	<b>3 233 722</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	723 616	788 561



Organisasjonsnr: 951 310 875  
BORETTSLAGET FLORAHAGEN

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

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**



## Årsregnskap 2022 Borettslaget Florahagen

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>393 671</b>	<b>441 892</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-25 334	38 244
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-64 946	-86 465
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-90 280</b>	<b>-48 221</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>303 392</b>	<b>393 671</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	651	0
Andre kortsiktige fordringer	47	246
Forskuddsbetalte forsikr.premie	53 361	47 986
Andre forskuddsbet. kostnader	64 919	34 453
Driftskonto	255 732	377 105
Leverandører	-63 928	-60 611
Påløpne renter langsiktig gjeld	-46	-43
Påløpte energikostnader	-3 647	-2 867
Forskudd / overdekning	-3 697	-2 598
<b>Disponible midler</b>	<b>303 392</b>	<b>393 671</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Florahagen

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	336 156	352 920	332 941	335 433
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>336 156</b>	<b>352 920</b>	<b>332 941</b>	<b>335 433</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>336 156</b>	<b>352 920</b>	<b>332 941</b>	<b>335 433</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	34 649	27 755	24 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	4	39 783	22 621	17 500	40 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	71 759	69 262	71 000	80 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	130	299	1 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	43 783	49 150	7 000	18 000
Revisjonshonorar		4 298	4 164	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		53 418	51 512	53 000	54 000
Andre honorar	8	0	1 313	0	0
TV/bredbånd		54 782	33 278	34 000	63 000
Kontingent og gaver		2 400	2 400	2 400	2 400
Forsikring		48 319	45 627	49 000	54 000
Andre kostnader	9	3 965	1 032	2 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>357 288</b>	<b>308 412</b>	<b>265 900</b>	<b>352 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 132</b>	<b>44 508</b>	<b>67 041</b>	<b>-16 967</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 750	256	0	0
Rentekostnad		6 952	6 520	4 941	7 324
<b>Netto finansposter</b>		<b>4 202</b>	<b>6 263</b>	<b>4 941</b>	<b>7 324</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 334</b>	<b>38 244</b>	<b>62 100</b>	<b>-24 291</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-25 334	38 244	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-25 334</b>	<b>38 244</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Borettslaget Florahagen**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2	75 000	75 000
Bygninger	2	1 970 000	1 970 000
Påkostninger	2	728 932	728 932
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 773 932</b>	<b>2 773 932</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		651	0
Andre kortsiktige fordringer	10	47	246
Forskuddsbetalte kostnader		118 280	82 439
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		255 732	377 105
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>374 710</b>	<b>459 790</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 148 642</b>	<b>3 233 722</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Florahagen

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 352 908	2 378 242
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 352 908</b>	<b>2 378 242</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>2 353 708</b>	<b>2 379 042</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	199 616	264 561
Borettsinnskudd		524 000	524 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>723 616</b>	<b>788 561</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 697	2 598
Leverandørgjeld		63 928	60 611
Påløpne renter		46	43
Annen kortsiktig gjeld	13	3 647	2 867
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 318</b>	<b>66 119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>794 934</b>	<b>854 680</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 148 642</b>	<b>3 233 722</b>
Pantstillelser	14	723 616	788 561

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Carl Kevin Brunæs  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Oskar Aalde  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Birgitta Jonsdottir  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christer Stokkedal  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Florahagen**

**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.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Florahagen

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	236 091	261 624
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	42 408	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	6 376	6 330
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	51 281	84 966
<b>Sum</b>	<b>336 156</b>	<b>352 920</b>

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter/eiendom	Boligeiendommer (inkl.tomt)	Påkostning bygg (balkonger)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	75 000	1 970 000	728 932
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	75 000	1 970 000	728 932
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	75 000	1 970 000	728 932
Anskaffelsesår :	1983	1983	2007
Antatt levetid i år :			

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr.SP615794

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 299 kvm. G.nr 229, b.nr 132. Byggeår 1900.

### Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	34 649	27 755
<b>Sum</b>	<b>34 649</b>	<b>27 755</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6361 Fast renhold	31 931	22 231
6362 Skadedyrutryddelse	7 563	0
6392 Containerleie/tømming	0	390
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	290	0
<b>Sum</b>	<b>39 783</b>	<b>22 621</b>



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Florahagen

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	71 759	69 262
<b>Sum</b>	<b>71 759</b>	<b>69 262</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	130	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	299
<b>Sum</b>	<b>130</b>	<b>299</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	1 257
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	1 599
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 348	7 213
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	36 435	2 875
6630 Egenandel forsikring	0	30 000
6641 Malerarbeider	0	785
6648 Vedlikehold dører og porter	0	5 421
<b>Sum</b>	<b>43 783</b>	<b>49 150</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	1 313
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 313</b>

### Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 903	0
7770 Betalingskostnader	957	946
7773 Omkostninger innkreving	106	86
<b>Sum</b>	<b>3 965</b>	<b>1 032</b>



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Florahagen

**Note 10 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	47	246
<b>Sum</b>	<b>47</b>	<b>246</b>

Konto 1570 er renter fra Klare finans AS 2022.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Florahagen

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 378 242	-25 334	2 352 908
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 378 242</b>	<b>-25 334</b>	<b>2 352 908</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 379 042</b>	<b>-25 334</b>	<b>2 353 708</b>

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12112916472	Den Norske Stats Husbank 117653014
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	1997
Rentesats:	4.25 %	1.226 %
Betingelser:		12.11.15 SE
Beregnet innfridd:	31.03.2027	01.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	725 000	756 346
Lånesaldo 01.01:	242 800	21 761
Avdrag i perioden:	43 185	21 761
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>199 616</b>	<b>0</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112916472	6	33 269	199 614

- Lån nr. 117653014 utbedring/tillegg. Lånet hadde 2 terminer pr. år, og ble nedbetalt i år 2022.
- Lån nr. 1211.29.16472 Balkongbygging. Lånet er et annuitetslån over 20 år nedbetalt i 2027. Det betales 4 terminer pr. år.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Florahagen

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	3 647	2 867
<b>Sum</b>	<b>3 647</b>	<b>2 867</b>

**Note 14 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	199 616
Innskuddskapital	524 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>723 616</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>2 773 932</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 524.000.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Florahagen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Florahagen**

Styreleder	Carl Kevin Brunæs (sign.)	31.05.2023
Styremedlem	Christer Stokkedal (sign.)	30.05.2023
Styremedlem	Birgitta Jonsdottir (sign.)	20.05.2023
Styremedlem	Oskar Aalde (sign.)	30.05.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Florahagen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Florahagens 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.

### 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

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.

Statsautoriserte 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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Florahagen

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. juni 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor