



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 736 180  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OBERSTHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### 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: Marit Aarestad Steine  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

### 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, 30.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	598 544	581 195
Annen driftsinntekt	3	846	
<b>Sum inntekter</b>		<b>599 390</b>	<b>581 195</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	47 429	35 324
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	25 300	25 299
Annen driftskostnad	7,8,9	382 457	442 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>455 186</b>	<b>503 534</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>144 204</b>	<b>77 661</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 373	627
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 373</b>	<b>627</b>
Annen rentekostnad		22 879	20 619
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 879</b>	<b>20 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 506</b>	<b>-19 993</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>124 698</b>	<b>57 668</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>124 698</b>	<b>57 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		124 698	57 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>124 698</b>	<b>57 668</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 12	3 790 723	3 790 723
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	443 473	468 772
Sum varige driftsmidler		4 234 196	4 259 496
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 234 196	4 259 496
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		43 003	31 876
Sum fordringer		43 003	31 876
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		370 228	303 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 228	303 963
Sum omløpsmidler		413 232	335 839
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 647 427</b>	<b>4 595 335</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		9 000	9 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 000</b>	<b>9 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 386 171	2 261 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 386 171</b>	<b>2 261 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 395 171</b>	<b>2 270 473</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	915 186	994 481
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 277 805	1 277 805
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 192 991</b>	<b>2 272 286</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 891	24 513
Skyldige offentlige avgifter		19 750	17 672
Annen kortsiktig gjeld		12 624	10 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 266</b>	<b>52 576</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 252 257</b>	<b>2 324 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 647 427</b>	<b>4 595 335</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 578788

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 736 180  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OBERSTHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

**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: Marit Aarestad Steine  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

**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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 954 736 180  
OBERSTHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	598 544	581 195
Annen driftsinntekt	3	846	
<b>Sum inntekter</b>		<b>599 390</b>	<b>581 195</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	47 429	35 324
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	25 300	25 299
Annen driftskostnad	7,8,9	382 457	442 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>455 186</b>	<b>503 534</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>144 204</b>	<b>77 661</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 373	627
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 373</b>	<b>627</b>
Annen rentekostnad		22 879	20 619
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 879</b>	<b>20 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 506</b>	<b>-19 993</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>124 698</b>	<b>57 668</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>124 698</b>	<b>57 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		124 698	57 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>124 698</b>	<b>57 668</b>



Organisasjonsnr: 954 736 180  
OBERSTHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 12	3 790 723	3 790 723
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	443 473	468 772
Sum varige driftsmidler		4 234 196	4 259 496
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 234 196	4 259 496
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		43 003	31 876
Sum fordringer		43 003	31 876
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		370 228	303 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 228	303 963
Sum omløpsmidler		413 232	335 839
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 647 427</b>	<b>4 595 335</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		9 000	9 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 000</b>	<b>9 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 386 171	2 261 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 386 171</b>	<b>2 261 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 395 171</b>	<b>2 270 473</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 11, 12	915 186	994 481
Øvrig langsiktig gjeld 12	1 277 805	1 277 805
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 192 991</b>	<b>2 272 286</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	26 891	24 513
Skyldige offentlige avgifter	19 750	17 672
Annen kortsiktig gjeld	12 624	10 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>59 266</b>	<b>52 576</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 252 257</b>	<b>2 324 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 647 427</b>	<b>4 595 335</b>



Organisasjonsnr: 954 736 180  
OBERSTHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.06

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31568.00	20959.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5861.00	4365.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	10000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	47429.00	35324.00

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

## Note

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

## Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

## Mer om aksjer

## Note

3

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Obersthaugen Borettslag  
2022**

---

Obersthaugen Borettslag Org.nr. 954736180

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Obersthaugen Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader	2	598 544	581 195	615 940
Andre inntekter	3	846	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>599 390</b>	<b>582 672</b>	<b>615 940</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	4	31 568	20 959	27 500
Styrehonorar	5	10 000	10 000	9 000
Arbeidsgiveravgift		5 861	4 365	5 000
Avskrivninger	6	25 300	25 299	7 500
Felles strøm og varme		300	0	0
Kommunale avg. og eiendomsskatt		138 029	127 223	146 000
Andre driftskostnader	7	80 110	77 135	85 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 796	706	28 000
Vedlikehold	9	90 091	173 333	343 000
Forretningsførsel		40 395	39 374	43 000
Revisjonshonorar		8 000	5 750	8 000
Forsikring		21 736	19 389	24 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>455 186</b>	<b>501 000</b>	<b>726 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>144 204</b>	<b>77 661</b>	<b>-110 560</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Renteinntekter bank		3 373	627	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 373</b>	<b>627</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		22 879	20 619	18 822
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 879</b>	<b>20 619</b>	<b>42 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-19 506</b>	<b>-18 822</b>	<b>-42 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>124 698</b>	<b>57 668</b>	<b>-152 560</b>
Til/fra annen EK		124 698	57 668	0
Sum disponeringer		124 698	57 668	0

Resultatrapport 2022 for Obersthaugen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Obersthaugen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10, 12	3 488 148	3 488 148
Tomt	10, 12	302 575	302 575
Andre driftsmidler	6	443 473	468 772
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 234 196</b>	<b>4 259 496</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 234 196</b>	<b>4 259 496</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 162	0
Forskuddsbetalte kostnader		37 841	31 876
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 003</b>	<b>31 876</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		356 198	292 348
Skattetrekk		14 030	11 615
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>370 228</b>	<b>303 963</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>413 232</b>	<b>335 839</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 647 427</b>	<b>4 595 335</b>

Balanserapport 2022 for Obersthaugen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Obersthaugen Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital	9 000	9 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 000</b>	<b>9 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 386 171	2 261 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 386 171</b>	<b>2 261 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2 395 171</b>	<b>2 270 473</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12 915 186	994 481
Borettsinnskudd	12 1 277 805	1 277 805
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 192 991</b>	<b>2 272 286</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	26 891	24 513
Skyldige off. myndigheter	19 750	17 672
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	12 508	10 329
Påløpne renter	117	62
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>59 266</b>	<b>52 576</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>2 252 257</b>	<b>2 324 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 647 427</b>	<b>4 595 335</b>

Bergen,  
Styret for Obersthaugen Borettslag

Egil Hope  
Styrets leder

Atle Møen  
Styremedlem

Helge Håvik  
Nestleder

Balanserapport 2022 for Obersthaugen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	442 836	441 423	442 900	442 900
3810 Utleie lokaler	114 668	98 732	98 732	132 000
3816 Kabel-TV	41 040	41 040	41 040	41 040
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>598 544</b>	<b>581 195</b>	<b>582 672</b>	<b>615 940</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3885 Andre inntekter	846	0	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,06

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	9 000	8 000	8 000	9 000
5331 Avsetning styrehonorar	1 000	2 000	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>	<b>8 000</b>	<b>9 000</b>

Obersthaugen Borettslag org.nr. 954736180

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Andre eiendeler

	Leilighet	Varmekalbler - nye
Anskaffelseskost pr.01.01	721 985	36 250
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	721 985	36 250
Årets av- og nedskr. pr.31.12	18 049	7 250
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	291 801	22 958
Bokført verdi pr.31.12	430 183	13 291
Anskaffelsesår	2006	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	24	2

## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5903 Gaver til beboere	665	613	0	0
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	209	0	0	0
6326 Snømåking og brøyting	21 250	27 625	28 000	30 000
6360 Renhold og matteleie	0	14	0	0
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	5 149	0	0	0
6375 TV/Bredbånd	42 181	38 940	40 000	43 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	8 000	0
6391 Diverse serviceavtaler	9 449	9 174	9 000	12 000
7000 Drivstoff	504	538	0	0
7740 Øreavrunding	-1	0	0	0
7770 Bankgebyr	0	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	704	231	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>80 110</b>	<b>77 135</b>	<b>85 000</b>	<b>85 000</b>

## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6502 Brannvernutstyr	0	0	32 000	22 000
6503 Annet driftsmateriell	321	0	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	1 000	0	0	0
6510 Verktøy og redskap	2 475	706	6 000	6 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>3 796</b>	<b>706</b>	<b>38 000</b>	<b>28 000</b>

Obersthaugen Borettslag org.nr. 954736180

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	69 820	0	280 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	4 763	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	98 750	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	13 477	0	0	0
6611 Vedlikehold utleielokaler	0	0	115 000	0
6614 Vedlikehold maling	599	0	0	25 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	76 015	0	0	38 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>90 091</b>	<b>173 333</b>	<b>115 000</b>	<b>343 000</b>

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

## Note 10 - Bygninger

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	3 488 148	302 575
Anskaffelseskost pr.31.12	3 488 148	302 575
Bokført verdi pr.31.12	3 488 148	302 575
Anskaffelsesår	1980	1980

Obersthaugen Borettslag org.nr. 954736180

*Dokumentet er elektronisk signert*



## ote 11 - Langsiktig gjeld

### Husbanken

Renter 31.12.22: 1,73%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 2007	853 000	
Nedbetalt tidligere	372 963	
Nedbetalt i år	43 607	
Lånesaldo 31.12		436 430
Beregnet innfrielsesdato: 29.01.2032		

### Handelsbanken

Renter 31.12.22: 4,45%, løpetid 15 år		
Opprinnelig 2019	600 000	
Nedbetalt tidligere	85 556	
Nedbetalt i år	35 688	
Lånesaldo 31.12		478 756
Beregnet innfrielsesdato: 25.07.2034		

**Sum langsiktig gjeld** **915 186**

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt** **2022**

Gjeld til kredittinstitusjoner 517 249

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13554679	2	56 555	113 110
	2	54 305	108 610
	5	42 942	214 710
Lån Handelsbanken 95217487804	2	62 040	124 080
	2	59 571	119 142
	5	47 107	235 535

## Note 12 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	2 192 991	2 272 286
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	3 790 723	3 790 723

Obersthaugen Borettslag org.nr. 954736180

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>283 263</b>	<b>278 524</b>
Periodens resultat	124 698	57 668
Årets avskrivninger	25 300	25 299
Avdrag lån	-79 295	-78 229
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>70 703</b>	<b>4 739</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>353 966</b>	<b>283 263</b>

Obersthaugen Borettslag org.nr. 954736180

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 12-182 Årsregns...

Name  
**Håvik, Helge**

Date  
**2023-03-09**

Identification

 **bankID** Håvik, Helge  
FR MOBILE

Name  
**Hope, Egil**

Date  
**2023-03-09**

Identification

 **bankID** Hope, Egil

Name  
**Møen, Atle**

Date  
**2023-03-16**

Identification

 **bankID** Møen, Atle  
FR MOBILE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Obersthaugen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Obersthaugen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo Dokumentmøkkel: 0HVN8-4YPWC-WPE3-J-A3F57-THOMP-TJEN



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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 17. mars 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentmøkkel: 0HVNB-4YPWC-WPESJ-A3F57-THOMP-TJEN



# 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."

## Tom Rasmussen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-17 13:42:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0HVNB-4YPMC-WPE3J-A3F57-THOMP-TJEN

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>