



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	986 970 983
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ØVRE SØRLANDSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o MOBO Helgeland BBL Ranheimgata 3 8622 MO I RANA

### 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:	Anette Møllersen Bjørnå
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.03.2023

### 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, 11.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		529 928	517 587
<b>Sum inntekter</b>		<b>529 928</b>	<b>517 587</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	12 612	10 510
Annen driftskostnad	3,4,5	367 696	296 972
<b>Sum kostnader</b>		<b>380 307</b>	<b>307 480</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>149 621</b>	<b>210 106</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 989	153
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 989</b>	<b>153</b>
Annen rentekostnad		38 245	24 128
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 245</b>	<b>24 128</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 257</b>	<b>-23 976</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>114 364</b>	<b>186 130</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>114 364</b>	<b>186 130</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>114 365</b>	<b>186 130</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 365	186 130
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>114 365</b>	<b>186 130</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 020 000	7 020 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 020 000</b>	<b>7 020 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 020 000</b>	<b>7 020 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		276 181	43 455
<b>Sum fordringer</b>		<b>276 181</b>	<b>43 455</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		158 124	264 415
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>158 124</b>	<b>264 415</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>434 305</b>	<b>307 871</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 454 305</b>	<b>7 327 871</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 995 634	1 881 269
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 995 634</b>	<b>1 881 269</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 996 434</b>	<b>1 882 069</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	9	2 380 000	2 380 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 010 686	2 996 825
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 390 686</b>	<b>5 376 825</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 390 686</b>	<b>5 376 825</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 742	57 095
Annen kortsiktig gjeld		22 442	11 881
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 185</b>	<b>68 977</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 457 871</b>	<b>5 445 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 454 305</b>	<b>7 327 871</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	5 390 686	5 376 825



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 324407

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 970 983  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE SØRLANDSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9  
8622 MO I RANA

#### 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: Anette Møllersen Bjørnå  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

#### 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, 15.03.2023



Organisasjonsnr: 986 970 983  
ØVRE SØRLANDSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		529 928	517 587
<b>Sum inntekter</b>		<b>529 928</b>	<b>517 587</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	12 612	10 510
Annen driftskostnad	3,4,5	367 696	296 972
<b>Sum kostnader</b>		<b>380 307</b>	<b>307 480</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>149 621</b>	<b>210 106</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 989	153
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 989</b>	<b>153</b>
Annen rentekostnad		38 245	24 128
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 245</b>	<b>24 128</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 257</b>	<b>-23 976</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>114 364</b>	<b>186 130</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>114 364</b>	<b>186 130</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>114 365</b>	<b>186 130</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 365	186 130
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>114 365</b>	<b>186 130</b>



Organisasjonsnr: 986 970 983  
ØVRE SØRLANDSVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 020 000	7 020 000
Sum varige driftsmidler		7 020 000	7 020 000

Sum anleggsmidler		7 020 000	7 020 000
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		276 181	43 455
Sum fordringer		276 181	43 455

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		158 124	264 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 124	264 415

Sum omløpsmidler		434 305	307 871
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		7 454 305	7 327 871
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 995 634	1 881 269
Sum opptjent egenkapital		1 995 634	1 881 269

Sum egenkapital	7	1 996 434	1 882 069
-----------------	---	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	9	2 380 000	2 380 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 010 686	2 996 825



Sum annen langsiktig gjeld		5 390 686	5 376 825
Sum langsiktig gjeld		5 390 686	5 376 825
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 742	57 095
Annen kortsiktig gjeld		22 442	11 881
Sum kortsiktig gjeld		67 185	68 977
Sum gjeld		5 457 871	5 445 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 454 305	7 327 871
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	5 390 686	5 376 825



Organisasjonsnr: 986 970 983  
ØVRE SØRLANDSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i Øvre Sørlandsveien borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvre Sørlandsveien borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 17. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Kristin By Farstad**  
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Øvre Sørlandsveien borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvre Sørlandsveien borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 17. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Kristin By Farstad**  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2022 Øvre Sørlandsveien borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		292 428	282 840	282 821	282 821
IN andel renter og avdrag		237 500	234 747	236 764	236 764
<b>Sum inntekter</b>		<b>529 928</b>	<b>517 587</b>	<b>519 585</b>	<b>519 585</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	612	510	510	510
Styrehonorar	2	12 000	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar	3	3 088	2 975	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		39 152	38 248	39 200	39 200
Fakturerte vaktmestertjenester		36 758	58 794	30 000	30 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	2 000	2 000
Kontingent boligbyggelag		3 200	3 200	3 200	3 200
Drift/vedlikehold	4	121 284	41 608	42 500	42 500
Kabel-tv/internett		47 904	47 904	47 904	47 904
Forsikringer		26 626	24 202	23 755	23 755
Kommunale avgifter		78 480	71 232	73 800	73 800
Festeavgift		771	672	772	772
Fellesstrøm		280	376	300	300
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	400	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		308	336	600	600
Telefon og porto		169	467	750	750
Andre driftskostnader	5	8 107	4 989	3 000	3 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>380 307</b>	<b>307 480</b>	<b>283 291</b>	<b>283 291</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>149 621</b>	<b>210 106</b>	<b>236 294</b>	<b>236 294</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		2 989	153	500	500
Rentekostnader		38 245	24 128	25 000	25 000
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-35 257</b>	<b>-23 976</b>	<b>-24 500</b>	<b>-24 500</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>114 365</b>	<b>186 130</b>	<b>211 794</b>	<b>211 794</b>
Overført til egenkapital		114 365	186 130	0	0



## Balanse 2022 Øvre Sørlandsveien borettslag orgnr: 986 970 983

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	7 020 000	7 020 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 020 000</b>	<b>7 020 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		82 146	16 829
Periodisering kostnader		29 295	26 626
Kundefordringer		164 740	0
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		158 124	264 415
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>434 305</b>	<b>307 871</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 454 305</b>	<b>7 327 871</b>



## Balanse 2022 Øvre Sørlandsveien borettslag orgnr: 986 970 983

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		800	800
Opptjent egenkapital		1 995 634	1 881 269
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 996 434</b>	<b>1 882 069</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	8	3 010 686	2 996 825
Borettsinnskudd	9	2 380 000	2 380 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 390 686</b>	<b>5 376 825</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 753	274
Mellomregning		27	519
Leverandørgjeld		44 715	56 576
Påløpte renter		20 409	11 607
Annen kortsiktig gjeld		280	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 185</b>	<b>68 977</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 457 871</b>	<b>5 445 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 454 305</b>	<b>7 327 871</b>
<b>Pantstillelser</b>	10	<b>5 390 686</b>	<b>5 376 825</b>

Øvre Sørlandsveien borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Anette Møllersen Bjørnå  
Styreleder

Christian Forbergkog  
Styremedlem

Ida Cathrin Lyngved  
Styremedlem



## Noter Øvre Sørlandsveien borettslag orgnr: 986 970 983

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	612	510
<b>Sum</b>	<b>612</b>	<b>510</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.



## Noter Øvre Sørlandsveien borettslag orgnr: 986 970 983

### Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er kr 12 000,-, herav kr 6 000,- til styreleder.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 3 088,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	95 808	2 545
6603 Drift/vedlikehold elektro	9 226	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	16 250	29 063
6630 Egenandel forsikringsskader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>121 284</b>	<b>41 608</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6490 Containerleie/tømming	0	1 695
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	548
7720 Generalforsamling	269	1 395
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	6 600	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 238	1 352
<b>Sum</b>	<b>8 107</b>	<b>4 989</b>

### Note 6 - Bygninger

Navn	Ansk.kostn. IB	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	7 020 000	7 020 000	2004
<b>Sum bygninger</b>	<b>7 020 000</b>	<b>7 020 000</b>	

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.



## Noter Øvre Sørlandsveien borettslag orgnr: 986 970 983

### Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	800	800
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	1 881 269	1 695 139
Årets resultat	114 365	186 130
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>1 996 434</b>	<b>1 882 069</b>

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 8.

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Vedlikehold, maling	Bygninger
Lånenummer:	<b>16365895957</b>	<b>15317498</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2004
Rentesats:	3.85 %	1.732 %
Betingelser:	Flytende rente	2 mnd rente endr. 1. annen hver mnd (margin endring)
Beregnet innfridd:	30.06.2037	01.01.2035
Opprinnelig lånebeløp:	230 000	4 640 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 996 825
Avdrag i perioden:	6 318	209 821
Opptak i perioden:	230 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>223 682</b>	<b>2 787 004</b>
Saldo 5 år frem i tid:	160 876	1 781 628

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15317498	8	348 376	2 787 008
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365895957	2	29 155	58 310
	2	28 199	56 398
	2	27 562	55 124
	2	26 925	53 850



## Noter Øvre Sørlandsveien borettslag orgnr: 986 970 983

### IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

### Note 9 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	2 380 000	2 380 000
<b>Sum</b>	<b>2 380 000</b>	<b>2 380 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 7 020 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 5 390 686,- pr. 31.12.



Noter Øvre Sørlandsveien borettslag orgnr: 986 970 983

## Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>238 894</b>	<b>262 005</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	114 365	186 130
Avdrag langsiktige lån	-216 139	-209 241
Opptak av langsiktig gjeld	230 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>128 226</b>	<b>-23 111</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>367 120</b>	<b>238 894</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	434 305	307 871
Kortsiktig gjeld	-67 185	-68 977
<b>Disponible midler</b>	<b>367 120</b>	<b>238 894</b>

38 Øvre Sørlandsveien borettslag



Resultat og balanse med noter for Øvre Sørlandsveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Øvre Sørlandsveien borettslag**

Styreleder	Anette Møllersen Bjørnå (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Ida Cathrin Lyngved (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Christian Forbergskog (sign.)	15.02.2023