



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 550 075
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEINSBEKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.07.2021 - 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: Jarle Mediå
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		294 100	
Renter		640 905	
TV/Internett		51 408	
Andre driftsinntekter		126 681	
Sum inntekter		1 113 094	
Kostnader			
Revisjonshonorar		2 158	
Forretningsførerhonorar		28 000	
Andre fremmede tjenester		12 501	
Vedlikehold	1	32 586	
Renhold, fellesareal		24 388	
TV/Internett		44 982	
Forsikring	2	34 257	
Energi og strøm		37 061	
Porto		266	
Kommunale avgifter	3	121 802	
Andre driftsutgifter	4	13 950	
Sum kostnader		351 951	
Driftsresultat		761 143	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		224	
Sum finansinntekter		224	
Annen rentekostnad		759 750	
Sum finanskostnader		759 750	
Netto finans		-759 526	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 617	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 617	0



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat		1 617	0
Overføringer og disponeringer			
Overføring fri egenkapital		1 617	
Sum overføringer og disponeringer		1 617	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt	5,11	2 050 000	
Bygninger	5,11	51 800 000	
Sum varige driftsmidler		53 850 000	
Finansielle anleggsmidler			
Husleierestanser	6	18 529	
Andre kortsiktige fordringer	7	36 337	
Sum finansielle anleggsmidler		54 866	
Sum anleggsmidler		53 904 866	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		103 477	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 477	
Sum omløpsmidler		103 477	0
SUM EIENDELER		54 008 343	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Årets resultat		1 617	
Annen innskutt egenkapital	8	70 000	
Sum innskutt egenkapital		71 617	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		71 617	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	9	37 660 325	
Borettsinnskudd	10	16 140 000	
Sum annen langsiktig gjeld		53 800 325	
Sum langsiktig gjeld		53 800 325	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 142	
Annen kortsiktig gjeld		128 259	
Sum kortsiktig gjeld		136 401	
Sum gjeld		53 936 726	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 008 343	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	53 850 000	



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 687595

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 550 075
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEINSBEKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.07.2021 - 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: Jarle Mediå
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 927 550 075
STEINSBEKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		294 100	
Renter		640 905	
TV/Internett		51 408	
Andre driftsinntekter		126 681	
Sum inntekter		1 113 094	
Kostnader			
Revisjonshonorar		2 158	
Forretningsførerhonorar		28 000	
Andre fremmede tjenester		12 501	
Vedlikehold	1	32 586	
Renhold, fellesareal		24 388	
TV/Internett		44 982	
Forsikring	2	34 257	
Energi og strøm		37 061	
Porto		266	
Kommunale avgifter	3	121 802	
Andre driftsutgifter	4	13 950	
Sum kostnader		351 951	
Driftsresultat		761 143	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		224	
Sum finansinntekter		224	
Annen rentekostnad		759 750	
Sum finanskostnader		759 750	
Netto finans		-759 526	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 617	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 617	0
Årsresultat		1 617	0
Overføringer og disponeringer			
Overføring fri egenkapital		1 617	
Sum overføringer og disponeringer		1 617	



Organisasjonsnr: 927 550 075
STEINSBEKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomt	5,11	2 050 000	
Bygninger	5,11	51 800 000	
Sum varige driftsmidler		53 850 000	

Finansielle anleggsmidler

Husleierestanser	6	18 529	
Andre kortsiktige fordringer	7	36 337	
Sum finansielle anleggsmidler		54 866	

Sum anleggsmidler		53 904 866	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		103 477	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 477	

Sum omløpsmidler		103 477	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		54 008 343	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Årets resultat		1 617	
Annen innskutt egenkapital	8	70 000	
Sum innskutt egenkapital		71 617	

Sum egenkapital		71 617	0
------------------------	--	---------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Annen langsiktig pantegjeld	9	37 660 325	
Borettsinnskudd	10	16 140 000	
Sum annen langsiktig gjeld		53 800 325	



Sum langsiktig gjeld		53 800 325	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 142	
Annen kortsiktig gjeld		128 259	
Sum kortsiktig gjeld		136 401	
Sum gjeld		53 936 726	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 008 343	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	53 850 000	



Organisasjonsnr: 927 550 075
STEINSBEKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak. I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ. Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bla. benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden. Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note
0

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
4

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Ekstraordinære kostnader</u>	<u>Beløp</u>
Øredifferanser	-1.00
Bank og kortgebyrer	2326.00
Andre kostnader	11625.00
<u>Sum</u>	<u>Beløp</u> 13950.00

Mer om ekstraordinære inntekter og kostnader



Note

5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	53850000.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	53850000.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	53850000.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 2022 til kr 2 050 000. Tomten er bokført med kjøpesum inkl. omkostninger.

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>
---	--------------	------------------



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Steinsbekken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Steinsbekken Borettslag 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 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Penneo document key: JXZDZ-4YCZ5-61B5E-1NLXI-X6GFF-D3X3U



Building a better
working world

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 16. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor

Penneo document key: JXZDZ-4YCZ5-61B5E-1NLXI-X6GFF-D3X3U



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."

Tore Eggen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Yong AS

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 152.65.xxx.xxx

2023-06-16 12:45:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JXZDZ-4YCZ5-6TB5E-1NLXI-X6GFF-D3X3U

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>



--

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	1 617	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-53 850 000	0
Opptak langsiktig gjeld	37 660 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	325	0
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	16 140 000	0
Inn/utbetaling innskudd	70 000	0
B. Årets endring disponible midler	21 943	0
C. Disponible midler UB	21 943	0
Omløpsmidler	158 343	0
- Kortsiktig gjeld	136 400	0
C. Disponible midler	21 943	0

Steinsbekken Borettslag



	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		294 100	0	299 531	519 000
Renter		640 905	0	652 773	1 751 190
TV/Internett		51 408	0	51 408	77 112
Andre driftsinntekter		126 681	0	0	0
Sum inntekter		1 113 094	0	1 003 712	2 347 302
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		2 158	0	6 667	10 000
Forretningsførerhonorar		28 000	0	28 000	44 950
Andre forvaltningstjenester		0	0	3 333	3 000
Andre fremmede tjenester		12 501	0	6 667	10 000
Vedlikehold	1	32 586	0	20 000	30 000
Renhold, fellesareal		24 388	0	0	48 000
TV/Internett		44 982	0	51 408	77 112
Forsikring	2	34 257	0	28 000	42 000
Energi og strøm		37 061	0	6 667	30 000
Porto		266	0	0	0
Kontingenter		0	0	3 640	5 600
Kommunale avgifter	3	121 802	0	167 224	250 961
Andre driftsutgifter	4	13 950	0	1 333	2 000
Sum driftskostnader		351 951	0	322 939	553 623
Driftsresultat		761 143	0	680 773	1 793 679
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		224	0	0	0
Rentekostnad		759 751	0	652 773	1 751 190
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-759 526	0	-652 773	-1 751 190
Resultat som overføres fri egenkapital		1 617	0	28 000	42 489

Steinsbekken Borettslag



	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5, 11	2 050 000	0
Bygninger	5, 11	51 800 000	0
Sum anleggsmidler		53 850 000	0
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	6	18 529	0
Andre kortsiktige fordringer	7	36 337	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		103 477	0
Sum omløpsmidler		158 343	0
SUM EIENDELER		54 008 343	0

Steinsbekken Borettslag



	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	70 000	0
Årets resultat		1 617	0
Sum egenkapital		71 617	0
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	9	37 660 325	0
Borettsinnskudd	10	16 140 000	0
Sum langsiktig gjeld	11	53 800 325	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 141	0
Annen kortsiktig gjeld		128 259	0
Sum kortsiktig gjeld		136 400	0
SUM GJELD		53 936 725	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 008 343	0

31.12.2022
Bolligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____


Jarle Mediå
Leder


Aina Elisabeth Hildrum
Styremedlem


Tom Erik Schwartz
Styremedlem

Steinsbekken Borettslag



Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Vedlikehold

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	7 875	0
Reparasjon og vedlikehold annet	21 329	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	3 382	0
Sum	32 586	0

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

Note 2 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringspremie	34 257	0
Sum	34 257	0

Note 3 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	119 072	0
Eiendomsskatt	2 730	0
Sum	121 802	0

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Øredifferanser	-1	0
Bank og kortgebyrer	2 326	0
Andre kostnader	11 625	0
Sum	13 950	0

Noter



--

Ikke avskrivbare.

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	51 800 000	2 050 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	51 800 000	2 050 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	51 800 000	2 050 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.
Tomten er kjøpt i 2022 til kr 2 050 000 Tomten er bokført med kjøpesum inkl omkostninger

Note 6 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2022	2021
Restanser felleskostnader	18 529	0
Sum	18 529	0

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Note 7 - Andre fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalt	36 337	0
Sum	36 337	0

Note 8 - Andelskapital

Andelskapital er kr 5000 pr enhet, innbetalt av utbygger ved stifting. Sum kr 70 000

Noter



--

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Aasen Sparebank
Lånenummer:	44841605931
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	4.15 %
Betingelser:	pt
Beregnet innfridd:	01.06.2062
Opprinnelig lånebeløp:	37 660 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	-325
Opptak i perioden:	37 660 000
Lånesaldo 31.12:	37 660 325
Saldo 5 år frem i tid:	37 645 712

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	3 493 030	3 493 030
	1	3 430 030	3 430 030
	1	3 360 029	3 360 029
	1	3 220 028	3 220 028
	3	2 586 522	7 759 566
	3	2 446 521	7 339 563
	2	2 324 020	4 648 040
	2	2 205 019	4 410 038

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 44841605931 har første avdrag 01.06.2037 med kr 68 704	1	3 493 030	6 372
	1	3 430 030	6 257
	1	3 360 029	6 130
	1	3 220 028	5 874
	3	2 586 522	4 719
	3	2 446 521	4 463
	2	2 324 020	4 240
	2	2 205 019	4 023

Borettslaget har ikke inngått avtaler for individuelt nedbetaling av fellesgjeld

Note 10 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	16 140 000	0
Sum	16 140 000	0

Borettsinnskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 53 800 325 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 53 850 000

Noter

