



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 925 575
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDENG IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Sander Wilberg Willassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 441 050	2 275 200
Sum inntekter		2 441 050	2 275 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1	126 767	125 675
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	61 806	53 213
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	4 331 050	3 252 169
Sum kostnader		4 519 622	3 431 057
Driftsresultat		-2 078 573	-1 155 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 882	21 491
Sum finansinntekter		23 882	21 491
Annen finanskostnad		369 485	200 072
Sum finanskostnader		369 485	200 072
Netto finans		-345 603	-178 581
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 424 176	-1 334 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 424 176	-1 334 438
Årsresultat		-2 424 177	-1 334 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	9 721 000	9 721 000
Maskiner og anlegg	2	476 825	538 630
Sum varige driftsmidler		10 197 825	10 259 630
Sum anleggsmidler		10 197 825	10 259 630
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		558 544	478 637
Sum fordringer		558 544	478 637
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	4 373 637	785 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 373 637	785 401
Sum omløpsmidler	11	4 932 182	1 264 038
SUM EIENDELER		15 130 006	11 523 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 942 853	-3 518 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-5 942 853	-3 518 677
Sum egenkapital	12	-5 938 853	-3 514 677
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	18 467 619	13 344 775
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 158 000	1 158 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 625 619	14 502 775
Sum langsiktig gjeld		19 625 619	14 502 775
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 423 527	501 935
Skyldige offentlige avgifter		6 053	0
Annen kortsiktig gjeld		13 660	33 635
Sum kortsiktig gjeld	11	1 443 241	535 570
Sum gjeld		21 068 859	15 038 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 130 006	11 523 668



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 337338

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 925 575
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDENG IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Sander Wilberg Willassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 28.03.2023



Organisasjonsnr: 948 925 575
FREDENG IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 441 050	2 275 200
Sum inntekter		2 441 050	2 275 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1	126 767	125 675
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	61 806	53 213
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	4 331 050	3 252 169
Sum kostnader		4 519 622	3 431 057
Driftsresultat		-2 078 573	-1 155 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 882	21 491
Sum finansinntekter		23 882	21 491
Annen finanskostnad		369 485	200 072
Sum finanskostnader		369 485	200 072
Netto finans		-345 603	-178 581
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 424 176	-1 334 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 424 176	-1 334 438
Årsresultat		-2 424 177	-1 334 438



Organisasjonsnr: 948 925 575
FREDENG IV BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9	9 721 000	9 721 000
Maskiner og anlegg			
	2	476 825	538 630
Sum varige driftsmidler			
		10 197 825	10 259 630
Sum anleggsmidler			
		10 197 825	10 259 630
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		558 544	478 637
Sum fordringer			
		558 544	478 637
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	4 373 637	785 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		4 373 637	785 401
Sum omløpsmidler			
	11	4 932 182	1 264 038
SUM EIENDELER			
		15 130 006	11 523 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital			
		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-5 942 853	-3 518 677
Sum opptjent egenkapital			
		-5 942 853	-3 518 677
Sum egenkapital			
	12	-5 938 853	-3 514 677
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	13	18 467 619	13 344 775



Øvrig langsiktig gjeld	14	1 158 000	1 158 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 625 619	14 502 775
Sum langsiktig gjeld		19 625 619	14 502 775
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 423 527	501 935
Skyldige offentlige avgifter		6 053	0
Annen kortsiktig gjeld		13 660	33 635
Sum kortsiktig gjeld	11	1 443 241	535 570
Sum gjeld		21 068 859	15 038 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 130 006	11 523 668



Organisasjonsnr: 948 925 575
FREDENG IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fredeng IV Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Fredeng IV Borettslags 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, 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.

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 avviklet.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: DBAKO-IS313-ZWZJ-TSDK6-UET17-ZX13Q



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning - Fredeng IV
Borettslag

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.

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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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.

Gjøvik, 02.03.2023
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DBAKO-5313-2ZWZJ-TSDK6-UET17-ZX13Q



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."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-03-02 14:11:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DBAKO-IS313-2ZWZJ-TSDK6-UET17-ZX13Q

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>



Resultatregnskap 2022

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 748 640	1 701 120	1 701 120	1 748 640
Garasjeleie / Inntekter EL-bil		11 090	0	0	30 000
Inndekning av finanskostnader		681 320	574 080	576 000	1 026 000
Sum inntekter		2 441 050	2 275 200	2 277 120	2 804 640
Driftskostnader					
Lønn ansatte	1	17 000	15 000	20 000	20 000
Styrehonorar		92 000	93 000	93 000	93 000
Andre personalkostnader	1	17 767	17 675	16 050	12 690
Avskrivninger	2	61 806	53 213	52 430	61 810
Strøm fellesareal		61 856	43 250	30 000	86 500
Annen leiekostnad	3	7 017	3 558	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 546	1 871	3 000	5 000
Vedlikehold	4	270 345	170 846	100 000	143 222
Innleid hjelp	5	37 375	42 188	60 000	50 000
Egenandel forsikring		10 000	16 000	0	0
Rehabilitering		2 688 590	1 845 478	150 000	3 650 000
Revisjonshonorar		4 508	4 508	4 510	4 510
Forretningsførerhonorar		113 810	105 387	109 440	118 500
Andre honorarer	6	50 468	7 494	73 040	27 788
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		281 792	240 839	240 000	300 000
Kostnader maskiner o.l.		1 500	0	0	0
Årskontingent GOBB		18 000	18 000	18 000	18 000
Forsikringer		182 622	175 678	182 680	200 880
Kommunale avgifter	7	599 652	572 798	587 500	637 000
Bomiljøtiltak		352	0	8 000	8 000
Annen kostnad	8	1 617	4 274	19 000	10 000
Sum driftskostnader		4 519 622	3 431 057	1 766 650	5 446 900
Driftsresultat		-2 078 573	-1 155 857	510 470	-2 642 260
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 634	0	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		20 248	21 491	17 570	18 260
Sum finansinntekt		23 882	21 491	17 570	18 260
Rentekostnader		369 485	200 072	196 000	654 000
Sum finanskostnader		369 485	200 072	196 000	654 000
Sum finansinntekt- og kostnad		-345 604	-178 581	-178 430	-635 740
Årsresultat		-2 424 177	-1 334 438	332 040	-3 278 000



Balanse 2022

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	9	9 721 000	9 721 000
Andre driftsmidler	2	476 825	538 630
Sum anleggsmidler		10 197 825	10 259 630
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		11 558	14 223
Andre fordringer		546 986	464 414
Bankinnskudd	10	4 373 637	785 401
Sum omløpsmidler	11	4 932 182	1 264 038
Sum eiendeler		15 130 006	11 523 668
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		-5 942 853	-3 518 677
Sum egenkapital	12	-5 938 853	-3 514 677
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	18 467 619	13 344 775
Borettslagsinnskudd	14	1 158 000	1 158 000
Sum langsiktig gjeld		19 625 619	14 502 775
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 423 527	501 935
Skyldige offentlige avgifter		6 053	0
Annen kortsiktig gjeld		13 660	33 635
Sum kortsiktig gjeld	11	1 443 241	535 570
Sum egenkapital og gjeld		15 130 006	11 523 668

Sander Wilberg Willassen
Styreleder

Anitha Bekkemellem
Styremedlem

Aasmund Mikael Ljønes
Styremedlem

12 - Fredeng 4 Borettslag - 948 925 575



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende:

Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen.

Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.22
5000 Fast lønn	17 000
5092 Feriepenger	2 102
5400 Arbeidsgiveravgift	15 369
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	296
Sum	34 767

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0



Noter 2022

Note 2 - Anleggsmidler

	Avfallssystem	Ladestasjon elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	524 319	93 741
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	524 319	93 741
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	131 080	10 155
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	393 239	83 586
Årets avskrivninger :	52 432	9 374
Anskaffelsesår :	2020	2021
Antatt levetid i år :	10	10

Note 3 - Annen leiekostnad

	Resultat 31.12.22
6490 Containerleie	7 017
Sum	7 017

Note 4 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	888
6602 Vedlikehold VVS	26 407
6603 Vedlikehold elektro	1 544
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	173 348
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	41 243
6608 Vedlikehold malerarbeid	23 444
6620 Vedlikehold utstyr	3 473
Sum	270 345

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

Note 5 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.22
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	37 375
Sum	37 375



Noter 2022

Note 6 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.22
6715 Honorar forkjøpsrett	22 931
6716 Honorar annen forretningsførsel	1 602
6720 Konsulent og juridisk bistand	4 250
6730 Teknisk rådgivning	21 685
Sum	50 468

Note 7 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.22
7760 Kommunale avgifter	372 558
7761 Eiendomsskatt	227 094
Sum	599 652

Note 8 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.22
7770 Gebyr - bank	112
7790 Driftskostnader	540
7799 Gebyrer Klare Finans	966
Sum	1 617

Note 9 - Bygninger

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygg	4 721 000	0	4 721 000	1972 / 73
Nye garasjer (standardheving)		5 000 000	5 000 000	2020
Sum bygninger	4 721 000	5 000 000	9 721 000	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Note 10 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 3360
Skyldig skattetrekk er kr 3360



Noter 2022

Note 11 - Disponible midler

	31.12.22	31.12.21
A. Disponible midler per 01.01	728 468	2 477 330
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	-2 424 177	-1 334 438
Tilbakeføring avskrivning	61 806	53 213
Fradrag for kjøp av anleggsmidler	0	-93 741
Opptak av langsiktig lån	18 556 097	0
Avdrag langsiktig lån	-13 433 253	-373 897
B. Årets endring disponible midler	2 760 473	-1 748 862
C. Disponible midler 31.12	3 488 941	728 468
Spesifikasjon av disponible midler		
Kortsiktige fordringer	558 544	478 637
Bankinnskudd og kontanter	4 373 637	785 401
Sum omløpsmidler	4 932 182	1 264 038
Kortsiktig gjeld	-1 443 241	-535 570
Disponible midler	3 488 941	728 468

Note 12 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	4 000
Opptjent egenkapital pr 01.01.	-3 518 677
Årets resultat	-2 424 177
Opptjent egenkapital pr 31.12.	-5 942 853
Total egenkapital 31.12.	-5 938 853



Noter 2022

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge	Nordea Bank Norge
Formål:		Garasjer
Lånenummer:	61778192380	61778184752
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	3.46 %	3.46 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.09.2052	24.10.2022
Opprinnelig lånebeløp:	18 556 097	13 900 000
Lånesaldo 01.01:	0	13 344 775
Avdrag i perioden:	88 478	13 344 775
Opptak i perioden:	18 556 097	0
Lånesaldo 31.12:	18 467 619	0
Saldo 5 år frem i tid:	16 764 526	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778192380	40	461 690	18 467 600

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

Note 14 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1973 er kr. 1 158 000,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.