



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 573 883
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGLAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kragerø Bolig-og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

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: Gerd Åby Bjerkestrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2023

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 161 408	1 271 815
Sum inntekter		1 161 408	1 271 815
Kostnader			
Lønnskostnad	3	42 493	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	10 578	10 578
Annen driftskostnad	4,5	455 916	509 807
Sum kostnader		516 186	520 384
Driftsresultat		645 222	751 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		125	172
Sum finansinntekter		125	172
Annen rentekostnad		140 154	97 668
Sum finanskostnader		140 154	97 668
Netto finans		-140 029	-97 496
Ordinært resultat før skattekostnad		512 392	653 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		512 392	653 934
Årsresultat		505 193	653 935
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		505 193	653 935
Sum overføringer og disponeringer		505 193	653 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	16 690 000	16 690 000
Maskiner og anlegg		7 052	17 630
Sum varige driftsmidler		16 697 052	16 707 630
Sum anleggsmidler		16 697 052	16 707 630
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 628	0
Andre fordringer		7 531	66 648
Sum fordringer		10 159	66 648
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 059	48 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 059	48 042
Sum omløpsmidler		249 218	114 690
SUM EIENDELER		16 946 271	16 822 320
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	9	7 342 978	6 837 785
Sum opptjent egenkapital		7 342 978	6 837 785
Sum egenkapital		7 442 979	6 937 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	4 471 310	4 776 408
Øvrig langsiktig gjeld	11	4 990 000	4 990 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 461 310	9 766 408
Sum langsiktig gjeld		9 461 310	9 766 408
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 728	70 474
Annen kortsiktig gjeld		24 254	47 653
Sum kortsiktig gjeld		41 982	118 127
Sum gjeld		9 503 292	9 884 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 946 271	16 822 320



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 627678

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 573 883
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGLAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kragerø Bolig-og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

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: Gerd Åby Bjerkestrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2023

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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 990 573 883
BERGLAND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 161 408	1 271 815
Sum inntekter		1 161 408	1 271 815
Kostnader			
Lønnskostnad	3	42 493	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	10 578	10 578
Annen driftskostnad	4,5	455 916	509 807
Sum kostnader		516 186	520 384
Driftsresultat		645 222	751 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		125	172
Sum finansinntekter		125	172
Annen rentekostnad		140 154	97 668
Sum finanskostnader		140 154	97 668
Netto finans		-140 029	-97 496
Ordinært resultat før skattekostnad		512 392	653 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		512 392	653 934
Årsresultat		505 193	653 935
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		505 193	653 935
Sum overføringer og disponeringer		505 193	653 935



Organisasjonsnr: 990 573 883
BERGLAND BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	16 690 000	16 690 000
Maskiner og anlegg		7 052	17 630
Sum varige driftsmidler		16 697 052	16 707 630

Sum anleggsmidler		16 697 052	16 707 630
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 628	0
Andre fordringer		7 531	66 648
Sum fordringer		10 159	66 648

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 059	48 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 059	48 042

Sum omløpsmidler		249 218	114 690
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		16 946 271	16 822 320
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	7 342 978	6 837 785
Sum opptjent egenkapital		7 342 978	6 837 785

Sum egenkapital		7 442 979	6 937 785
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	4 471 310	4 776 408
Øvrig langsiktig gjeld	11	4 990 000	4 990 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 461 310	9 766 408
Sum langsiktig gjeld		9 461 310	9 766 408
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 728	70 474
Annen kortsiktig gjeld		24 254	47 653
Sum kortsiktig gjeld		41 982	118 127
Sum gjeld		9 503 292	9 884 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 946 271	16 822 320



Organisasjonsnr: 990 573 883
BERGLAND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø
Postboks 230, 3781 Kragerø

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 B/L Bergland Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B/L Bergland 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 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 avvike 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- 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.

Kragerø, 14. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 753IC-CYEGQ-PTWGO-EQPLX-ZPZY-5CZGQ



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."

Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-04-14 11:58:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 753IC-CYEGQ-PTWGO-EQPLX-ZPZYZ-5CZGQ

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 46 BERGLAND BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.22	Resultat 31.12.21
Inntekter			
Inndekning av felleskostnader		1 023 601	899 348
Andre leieinntekter		60 000	372 467
Tilskudd		77 807	0
Sum inntekter		1 161 408	1 271 815
Driftskostnader			
Lønnskostnader	3	42 493	0
Revisjonshonorar	4	5 299	5 299
Vedlikehold	5	19 696	66 033
Brøyting / strøing / plenklipping		0	0
Forretningsførerhonorar		59 300	57 360
Andre tjenester		67 808	46 737
Kabel-tv		78 279	64 375
Forsikring		33 389	28 880
Kommunale avgifter		110 894	142 952
Energi, strøm		72 184	89 628
Leie parkering		7 200	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0
Andre driftsutgifter		9 067	8 543
Avskrivninger	7	10 578	10 578
Sum driftskostnader		516 186	520 384
Driftsresultat		645 222	751 431
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		125	172
Rentekostnad		140 154	97 668
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-140 029	-97 496
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		505 193	653 935
Overføringer			
Overført til egenkapital fra IN		0	372 467
Overført til annen egenkapital		505 193	281 468

46 BERGLAND BORETTSLAG



BALANSE BERGLAND BORETTSLAG 2022 org nr: 990 573 883

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 11	16 690 000	16 690 000
Andre driftsmidler		7 052	17 630
Sum varige driftsmidler		16 697 052	16 707 630
Sum anleggsmidler		16 697 052	16 707 630
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 628	0
Andre fordringer		7 531	66 648
Sum fordringer		10 159	66 648
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		239 059	48 042
Sum bankinnskudd		239 059	48 042
Sum omløpsmidler		249 218	114 690
SUM EIENDELER		16 946 271	16 822 320



BALANSE BERGLAND BORETTSLAG 2022 org nr: 990 573 883

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	100 000	100 000
Egenkapital fra IN	9	1 619 771	1 619 771
Opp tjent egenkapital	9	5 723 207	5 218 014
Sum egenkapital		7 442 979	6 937 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 11	4 471 310	4 776 408
Borettsinnskudd	11	4 990 000	4 990 000
Sum langsiktig gjeld		9 461 310	9 766 408
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	21 024
Leverandørgjeld		17 728	70 474
Påløpne renter		24 254	1 493
Annen kortsiktig gjeld		0	25 136
Sum kortsiktig gjeld		41 982	118 127
Sum gjeld		9 503 292	9 884 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 946 271	16 822 320

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Gerd Åby Bjerkestrand
Leder

Terje Chr. Fleischer
Nestleder

Linda Østli
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

IN ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalmodellen. Dette prinsippet innebærer at innbetaling føres som inntekt.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler IB	-3 437	113509
Endring disponible midler		
Årets resultat	505 193	653 935
Innbetalt IN		-372 467
Avdrag langsiktig gjeld	-305 098	-408 991
Tilbakeføring avskrivninger	10 578	10 578
Kjøp/salg anleggsmidler		
Årets endring disponible midler	310 673	-116 945
Disponible midler UB	207 235	-3 436
Omløpsmidler	249 218	114 690
- Kortsiktig gjeld	41 982	118 127
= Disponible midler	207 236	-3 437

Note 2 - Andre inntekter

Andre leieinntekter er ekstraordinær innbetaling fra andelseiere på grunn av anstrengt likviditet. Tilskudd er tilkjente saksomkostninger i tvistesak.

BERGLAND BORETTSLAG



Noter

Note 3 - Lønnskostnader

	2022	2021
5300 STYREHONORAR	7 678	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 083	0
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	30 821	0
7190 ANDRE REISEKOSTNADER	2 912	0
Sum	42 493	0

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter

Note 4 - Revisjon

	2022	2021
6700 REVISJON	5 299	5 299
Sum	5 299	5 299

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	4 965	55 308
6602 VEDLIKEHOLD VVS	377	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	12 941	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	1 413	10 725
Sum	19 696	66 033

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

Note 6 - Strøm

Strøm 2022

Inngående fakturaer	131 430
Fakturert langtidsleie	-50 000
Innbetalt Vipps lading	-9 246
Bokført strømkostnad	72 279



Noter

Note 7 - Eiendeler

	Bygninger 2006	Sum
Anskaffet år		
Antatt levetid i år		
Kostpris 01.01	16 690 000	16 690 000
+ Nyanskaffet i året		
- Salg / utrangering av anskaffelseskost		
Kostpris 31.12	16 690 000	16 690 000
Samlede avskrivninger pr 01.01		
+ Avskrivninger i år		
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost		
Samlede avskrivninger		
Bokført verdi 31.12	16 690 000	16 690 000

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

Note 8 - Andelskapital

	Å kr	Sum
20 andeler	5 000	100 000
Sum andeler		100 000

Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	100 000	100 000
Oppjent egenkapital pr 01.01	5 218 014	4 936 547
Innbetalt IN pr. 01.01	1 619 771	1 247 304
Innbetalt IN i perioden	0	372 467
Årets resultat	505 193	281 468
Sum egenkapital pr 31.12	7 442 979	6 937 785



Noter

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	201601203	62508129594
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2016	2011
Rentesats:	4.05 %	4.05 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2036	25.03.2033
Opprinnelig lånebeløp:	4 455 000	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 417 339	2 359 049
Avdrag i perioden:	169 636	178 207
Lånesaldo 31.12:	2 247 703	2 180 842
Saldo 5 år frem i tid:	1 294 550	1 174 126
Andelssaldo 01.01:	725 202	707 715
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	50 891	40 639
Andelssaldo 31.12:	674 311	667 076
Sum pantegjeld for lån:	2 922 014	2 847 918

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 201601203	6	168 578	1 011 468
	10	123 624	1 236 240
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62508129594	6	166 769	1 000 614
	10	122 297	1 222 970

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret med pant		
Pantelån	4 471 310	4 776 408
Borettninskudd	4 990 000	4 990 000
Sum	9 461 310	9 766 408

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger	16 690 000	16 690 000
Sum	16 690 000	16 690 000



Noter

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet på felleslånet.

Egenkapital fra IN tilsvarer beregnet restansvar som knyttet til IN er samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag.

Andel egenkapital som er sikret med pant er kr 1 341 387,-, tilsvarende 18,03 %.

Note 12 - Strøm

Strøm 2022

Inngående fakturaer	131 430
Fakturert langtidsleie	-50 000
Innbetalt Vipps lading	-9 246
Bokført strømkostnad	72 279