



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 574 712
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ARUPS GT 22
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 OSLO

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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 663 347	2 756 577
Sum inntekter	2	2 663 347	2 756 577
Kostnader			
Lønnskostnad	4	117 000	124 000
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 324 119	1 969 992
Sum kostnader		1 441 119	2 093 992
Driftsresultat		1 222 228	662 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 646	
Annen finansinntekt		8 722	9 288
Sum finansinntekter		16 368	9 288
Annen rentekostnad	7,14	413 425	455 325
Annen finanskostnad		77	63
Sum finanskostnader		413 502	455 388
Netto finans		-397 134	-446 100
Ordinært resultat før skattekostnad		825 094	216 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		825 094	216 485
Årsresultat		825 094	216 485
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		825 094	216 485
Sum overføringer og disponeringer		825 094	216 485



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	74 412 500	74 412 500
Sum varige driftsmidler		74 412 500	74 412 500
Sum anleggsmidler		74 412 500	74 412 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	63 997	15 947
Andre fordringer	10,11	168 231	258 629
Sum fordringer		232 228	274 576
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 131 523	904 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 523	904 183
Sum omløpsmidler		1 363 751	1 178 759
SUM EIENDELER		75 776 251	75 591 259
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12,13	34 291 103	34 291 103
Sum innskutt egenkapital		34 291 103	34 291 103
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 737 740	10 216 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		10 737 740	10 216 953
Sum egenkapital		45 028 843	44 508 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	30 328 148	30 662 461
Sum annen langsiktig gjeld		30 328 148	30 662 461
Sum langsiktig gjeld		30 328 148	30 662 461
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 808	15 334
Skyldige offentlige avgifter		282	564
Annen kortsiktig gjeld	8,15	405 170	404 844
Sum kortsiktig gjeld		419 260	420 742
Sum gjeld		30 747 408	31 083 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 776 251	75 591 259



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 596337

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 574 712
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ARUPS GT 22
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 OSLO

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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 987 574 712
BORETTSLAGET ARUPS GT 22

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 663 347	2 756 577
Sum inntekter	2	2 663 347	2 756 577
Kostnader			
Lønnskostnad	4	117 000	124 000
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	1 324 119	1 969 992
Sum kostnader		1 441 119	2 093 992
Driftsresultat		1 222 228	662 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 646	
Annen finansinntekt		8 722	9 288
Sum finansinntekter		16 368	9 288
Annen rentekostnad	7, 14	413 425	455 325
Annen finanskostnad		77	63
Sum finanskostnader		413 502	455 388
Netto finans		-397 134	-446 100
Ordinært resultat før skattekostnad		825 094	216 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		825 094	216 485
Årsresultat		825 094	216 485
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		825 094	216 485
Sum overføringer og disponeringer		825 094	216 485



Organisasjonsnr: 987 574 712
BORETTSLAGET ARUPS GT 22

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 8,14 74 412 500 74 412 500
Sum varige driftsmidler 74 412 500 74 412 500

Sum anleggsmidler 74 412 500 74 412 500

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 9 63 997 15 947
Andre fordringer 10,11 168 231 258 629
Sum fordringer 232 228 274 576

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 4 1 131 523 904 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 131 523 904 183

Sum omløpsmidler 1 363 751 1 178 759

SUM EIENDELER 75 776 251 75 591 259

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 12,13 34 291 103 34 291 103
Sum innskutt egenkapital 34 291 103 34 291 103

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 737 740 10 216 953
Sum opptjent egenkapital 10 737 740 10 216 953

Sum egenkapital 45 028 843 44 508 056

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 14,16 30 328 148 30 662 461
Øvrig langsiktig gjeld



Sum annen langsiktig gjeld		30 328 148	30 662 461
Sum langsiktig gjeld		30 328 148	30 662 461
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 808	15 334
Skyldige offentlige avgifter		282	564
Annen kortsiktig gjeld	8,15	405 170	404 844
Sum kortsiktig gjeld		419 260	420 742
Sum gjeld		30 747 408	31 083 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 776 251	75 591 259



Organisasjonsnr: 987 574 712
BORETTLAGET ARUPS GT 22

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	117000.00	124000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16496.00	17483.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

<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>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Til generalforsamlingen i Borettslaget Arups gt. 22

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

www.rsmnorge.no

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Arups gt. 22 som viser et overskudd på NOK 825 094. Årsregnskapet 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 rettvisende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 rettvisende 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: L115D-40XSU-ACV80-UASYA-1Z005-HYBSD



Revisjonsberetning 2022 for Borettslaget Arups gt. 22

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

OSLO, 15. juni 2023
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L115D-40XSU-ACV80-UASYA-1Z005-HY8SD



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."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-15 10:18:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U75D-40XSU-ACV8O-UASVA-1Z00S-HYBSD

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>



 BankID Signing
Erik Sorum
2023-06-12

 BankID Signing
Kristoffer Arnesen
2023-08-12

 BankID Signing
Daniel Lyngseth Fenstad
2023-06-14

Årsregnskap

2022

ARUPSGATE 22
Borettslaget

Organisasjonsnummer: 987 574 712

Utarbeidet av Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS



BORETTSLAGET ARUPSGATE 22

Organisasjonsnummer 987 574 712

Resultatregnskap for perioden 01.01. - 31.12.

<u>Driftsinntekter</u>	Note	2022	2021	Budsett 2022
Leieinntekt fast eiendom		1 185 144	1 128 696	1 185 144
Rente		408 054	455 325	
Avdrag		322 265	401 236	
Kabel TV		188 400	170 400	188 400
Strøm		540 212	598 183	600 000
Andre inntekter		19 272	2 737	
Sum driftsinntekter	2	2 663 347	2 756 577	1 973 544
<u>Driftskostnader</u>				
Festeavgift	3	304 307	289 620	311 700
Lønn- renhold	4	17 000	24 000	25 000
Styrehonorar	4	100 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift		16 496	17 483	17 625
Revisorhonorar	4	19 125	17 125	17 500
Honorar forretningsfører	4	68 576	65 264	68 600
Andre honorarer				
Strøm		540 212	598 183	600 000
Kommunale utgifter		221 586	220 197	230 000
Kabel TV / Internett		188 256	170 244	188 400
Forsikring		84 308	81 558	84 000
Serviceavtale brannalarm/ br.-anlegg		26 717	20 049	22 000
Drift og vedlikehold	5	124 622	752 562	600 000
Porto		844	729	1 000
Bankgebyr		11 754	10 463	11 000
Andre driftskostnader	6	21 823	13 618	20 000
Tap på fordringer			2 517	
Sum driftsutgifter		1 441 119	2 093 993	1 985 125
Driftsresultat		1 222 228	662 585	-11 581
<u>Finansposter</u>				
Finansinntekt				
Renteinntekter		7 646		
Annen finansinntekt		8 722	9 288	
Sum finansinntekt		16 368	9 288	0
<u>Finanskostnad</u>				
Rentekostnader	7,14	413 425	455 325	
Annen rentekostnad		77	63	
Sum finanskostnad		413 502	455 388	-
Resultat av finansposter		397 134	446 100	0
Resultat		825 094	216 485	-11 581
<u>Overføringer :</u>				
Overføres til/fra annen egenkapital		825 094	216 485	
Sum overføringer		825 094	216 485	0

**BORETTSLAGET ARUPSGATE 22**

Organisasjonsnummer 987 574 712

Balanse pr. 31.12	Noter	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Elendom, g.nr.228, b.nr.293	8,14	74 412 500	74 412 500
Sum anleggsmidler		74 412 500	74 412 500
OMLØPSMIDLER			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer	9	63 997	15 947
Opptjent, ikke fakturert inntekt	10	3 233	130 667
Forskuddsbetalt kostnader	11	164 998	127 962
Sum kortsiktige fordringer		232 228	274 576
Bankinnskudd		1 130 923	904 183
Bankinnskudd for skattetrekk	4	600	-
Sum omløpsmidler		1 131 523	904 183
SUM EIENDELER		75 776 251	75 591 259

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**Innskutt egenkapital

Andelskapital	12	5 100	5 100
IN fellesgjeld	13	34 286 003	34 286 003
Annen egenkapital		10 737 740	10 216 953
Sum egenkapital		45 028 843	44 508 056

GJELDLangsiktig gjeld

Lån	14,16	12 308 148	12 642 461
Borettsinnskudd		18 020 000	18 020 000
Sum langsiktig gjeld		30 328 148	30 662 461

Kortsiktig gjeld

Forskudd fra leietakere	9	143 715	129 901
Forskuddstrekk		600	
Skyldig arbeidsgiveravgift		282	564
Leverandørgjeld		13 808	15 334
Påløpt ikke forf. renter			5 581
Annen kortsiktig gjeld	15	260 855	269 362
Sum kortsiktig gjeld		419 260	420 742

SUM GJELD 30 747 408 31 083 203**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 75 776 251 75 591 259

Oslo, 08/06/2023

Kristoffer Arnesen
StyrelederDaniel Lyngseth Fenstad
StyremedlemErik Sørum
StyremedlemMaja Nordang Hansen
Styremedlem



BORETTSLAGET ARUPSGATE 22

Organisasjonsnummer 987 574 712

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapet er satt opp etter forskrift av 30.06.2006 Forskrift om årsregnskap for borettslag. Borettslaget ble stiftet 23.11.2004.

Unntaksreglene for små foretak er benyttet for alle poster der det foreligger slik valgadgang. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet, er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er samme kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskostnad, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp i etableringstidspunktet

Fordringer

Fordringer på andelshavere for husleie og felleskostnader, er ført opp til virkelig verdi. Andre fordringer er oppført til pålydende verdi.

Virkelig verdi

Eiendelenes virkelige verdi antas å være høyere enn balanseført verdi av gjeld.

Inntekter

Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av beboerne i henhold til vedtatt

Note 2- Driftsinntekter

Fellesutgifter er fordelt etter borettslagsbrøk og beregnet med kr 72,91 til juni og kr 80 fra juli pr eierandel. Total brøk er 1290	1 185 144
Rente og avdrag fakturert etter lån kostnader	730 319
Kabel TV er kr 294 til juni og kr 334 fra jull pr andel	188 400
Strøm fakturert etter strøm kostnad	540 212
Leie parkering	15 000
Gamle fordringer	1 582
Annen driftsinntekt: forsinkelsesrente for ubetalt husleie	2 690
Sum:	2 663 347

Note 3- Festeavgift

Bygningen står på festet tomt. Feste kontrakten gjelder fra 11.01.2005. Årlig festeavgift er satt til kr. 210 000,- pr år og reguleres etter norskekonsumprisindeksen hvert år. Sistnevnt fra 01.01.2006.

Note 4 - Godtgjørelser

Godtgjørelse til styret	100 000
Lønn- renhold	17 000
Forretningsfører	68 576
Revisjonshonorar	19 125
Sum	204 701

På konto for skattetrekk står det pr 31.12.2022 bundne midler med kr 600

Borettslaget har ingen fast ansatte og har derfor ikke etablert OTP

Note 5- Drift og vedlikehold

Behandling mot mus,rotter -Rentokil	13 809
Nytt callinganlegg- Defigosystemer	62 481
Abonnement callinganlegg 1/71-31/12/2022	21 022
Nøkler	3 816
Container med blandet avfall	3 495
Sum:	124 622



Note 6 - Andre driftskostnader

Diverse kjøp til borettslag	3 693
Kjøp til dugnad	4196,45
Kjøleskap til bri leilighet	3785
Leie lokale, Generalforsamling 2022	1500
E-signatur gebyr	300
Tinglysningsgebyr	585
Styreportal, beboerportal	5 250
Kopiering, trykking	1 158
Faktura gebyr, utsendelse innkaling/protokoll GF	1 360
Øreavrudning	-5
Sum:	21 823

Note 7 - Finanskostnad

Rente - Lån nr. 1450.13.22475 Fomebubanken	18 989
Rente - Lån nr. 200095193 Eika BoligKreditt	67 406
Rente - Lån nr. 200238536 Eika BoligKreditt	327 030
Sum:	413 425

Note 8 - Bygning

Anleggsmidler - bygning

74 412 500

Bygningen avskrives med kr. 0,-. Ingen tilgang eller avgang i året.

Bygningen ble rehabilitert i 2005. Utført vedlikehold i 2022 oppveier for årets verdiforringelse av bygningen.

Det avsettes derfor ikke til vedlikeholdsfond.

Note 9 - Kundefordringer

Forskuddsbetalt leie pr.31.12	143 715
Ubetalt leie pr. 31.12	63 997

Note 10 - Opptjent, ikke fakturert inntekt

Avregning rente/avdrag 2022	3 233
-----------------------------	-------

Note 11 - Forskuddsbetalt kostnader

Forsikring pr. Jan.-nov..2023	73 178
Forsikringhonorar jan.-nov.2023	7 882
Behandling mot rotter jan.- feb.2023	2 323
Kabel TV jan.-mars 2023	53 823
Alarmlknytning 01.01.-31.12.23- Addsecure	2 876
Brann alarmmottak jan.-mars 2023	2 363
Abonnement callinganlegg 1/01-30/6/2023	21 022
Rente lån 1-2/01/2023	1 530
Sum:	164 988

Note 12 - Egenkapital

Bundet egenkapital

Andelskapitalen består av 51 andeler a kr. 100,-
Herav eier borettslaget egne andeler: 27

5 100

Note 13 -INDIVIDUELL NEDBETALING FELLESGJELD

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 avdrag- 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 av felleslånet.

Det er 30 av 50 andeler har nedbetalt sin andel av lån

Det har ikke foretatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i 2022.

Note

Side 2



Note 14 - Lån

Lån nr. 1450.13.22475 Fornebubanken

Saldo pr. 01.01.	1 848 215
Avdrag på langsiktig gjeld	-25 426
Innfridd lån	-1 822 789
Saldo pr. 31.12.	(0)

Rente 2022 - rentesats 4,15%

Sum rente 18 989

Lån nr. 200095193 Eika BoligKreditt

Saldo pr. 01.01.	10 794 246
Avdrag på langsiktig gjeld	-44 883
Innfridd lån	-10 749 383
Saldo pr. 31.12.	-

Rente 2022 - rentesats 3,30%

Sum rente 67 406

Lån nr. 200238536 Eika BoligKreditt

Tatt opp lån 01.04.2022	12 560 104
Avdrag på langsiktig gjeld	-251 856
Saldo pr. 31.12.	12 308 148

Opprinnelig løpetid : 25 år

Løpetid for lånet : 24 år og 4 måned

Lånetype: Annuitet

Innfrisesdato 30.04.2047

Rente 2022 - rentesats 4,50%

Sum rente 327 030

Av selskapets gjeld på kr. 12 308 148 forfaller kr. 10 756 970 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets

Avdrag og renter lån i Eika BoligKreditt

Lånets nedbetalingsprofil er et annuitet med 25 års varighet med 1 hver måned .Første avdrag fant sted 01.05.2022.Avdrag vil bli forandret etter individuell nedbetaling av av lån. Den totale kostnaden for hver andelshaver vil kunne variere avhengig av renteutvikling i påfølgende år.

Arupsgate 22 er stillet som sikkerhet for lånet på 12 308 148

Bokført verdi 31.12. 74 412 500

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

Avsatt styrehonorar og aga 2022	114 100
Avsatt strøm 2022	90 623
Avregning strøm per 1/7-31/12/2022	58 132
Sum	260 855



Note 16 - Spesifikasjon fordeling fellesgjeld pr. andel

Andel	Lellnr	Kvm	Fellesgjeld fra Eika 31/12/2021
1	1.1	31	
2	1.2	20	160 526,59
3	1.3	33	
4	1.4	31	
5	1.5	36	
6	1.6	31	
7	1.7	24	
8	1.8	28	
9	2.1	31	
10	2.2	20	783 700,89
11	2.3	21	784 119,44
12	2.4	26	824 435,11
13	2.5	23	
14	2.6	25	
15	2.7	24	
16	2.8	20	
17	2.9	20	
18	2.10	26	
19	2.11	28	
20	3.1	31	
21	3.2	20	783 700,81
22	3.3	21	
23	3.4	26	427 246,82
24	3.5	23	
25	3.6	25	
26	3.7	24	
27	3.8	20	756 400,28
28	3.9	20	
29	3.10	26	
30	3.11	28	
31	4.1	31	228 537,86
32	4.2	20	783 700,81
33	4.3	21	
34	4.4	26	824 435,11
35	4.5	23	795 877,84
36	4.6	25	
37	4.7	24	
38	4.8	20	756 400,28
39	4.9	20	756 400,29
40	4.10	26	824 435,11
41	4.11	28	
42	5.1	28	11 735,69
43	5.2	25	856 776,13
44	5.3	23	845 017,46
45	5.4	35	882 807,23
46	5.5	32	209 738,99
47	5.6	24	
48, 51	5.7	44	
49	5.8	29	12 155,37
50	5.9	24	
		1290	12 308 148



Note 17 - Disponible midler	31.12.2022
Disponible midler fra forrige regnskapsår	758 019
Årets resultat	520 787
Avdrag på langsiktig gjeld	-322 265
Innfridd lån	-12 572 152
Tatt opp nytt lån	12 560 104
Disponible midler 31.12	944 491