



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 097 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UNNEBERG BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Martine Rove
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	522 852	476 640
Sum inntekter		522 852	476 640
Kostnader			
Lønnskostnad	2	21 109	21 109
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	779 694	403 942
Sum kostnader		800 801	425 050
Driftsresultat		-277 949	51 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 475	104
Sum finansinntekter		3 475	104
Annen rentekostnad		57 869	38 442
Sum finanskostnader		57 869	38 442
Netto finans		54 394	38 338
Ordinært resultat før skattekostnad		-332 345	13 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		-332 345	13 251
Årsresultat		-332 343	13 252
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-332 343	13 252
Sum overføringer og disponeringer		-332 343	13 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	549 557	549 557
Sum varige driftsmidler		549 557	549 557
Sum anleggsmidler		549 557	549 557
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 855
Andre fordringer	12	75 740	75 072
Sum fordringer		75 740	84 927
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		250 443	639 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 443	639 757
Sum omløpsmidler		326 183	724 684
SUM EIENDELER		875 740	1 274 241
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 027 487	-695 144
Sum opptjent egenkapital		-1 028 687	-696 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	-1 027 487	-695 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 751 647	1 813 027
Øvrig langsiktig gjeld		94 800	94 800
Sum annen langsiktig gjeld		1 846 447	1 907 827
Sum langsiktig gjeld		1 846 447	1 907 827
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 271	59 660
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	15	1 509	1 898
Sum kortsiktig gjeld		56 780	61 558
Sum gjeld		1 903 227	1 969 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		875 740	1 274 241
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	1 846 447	1 907 827



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472048

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 097 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UNNEBERG BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Martine Rove
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 948 097 842
UNNEBERG BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	522 852	476 640
Sum inntekter		522 852	476 640
Kostnader			
Lønnskostnad	2	21 109	21 109
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	779 694	403 942
Sum kostnader		800 801	425 050
Driftsresultat		-277 949	51 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 475	104
Sum finansinntekter		3 475	104
Annen rentekostnad		57 869	38 442
Sum finanskostnader		57 869	38 442
Netto finans		54 394	38 338
Ordinært resultat før skattekostnad		-332 345	13 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		-332 345	13 251
Årsresultat		-332 343	13 252
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-332 343	13 252
Sum overføringer og disponeringer		-332 343	13 252



Organisasjonsnr: 948 097 842
UNNEBERG BORETTSLAG AL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3
Sum varige driftsmidler

549 557	549 557
549 557	549 557

Sum anleggsmidler

549 557	549 557
---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer 12
Sum fordringer

0	9 855
75 740	75 072
75 740	84 927

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

250 443	639 757
250 443	639 757

Sum omløpsmidler

326 183	724 684
---------	---------

SUM EIENDELER

875 740	1 274 241
---------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

1 200	1 200
-------	-------

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-1 027 487	-695 144
-1 028 687	-696 344

Sum egenkapital 13

-1 027 487	-695 144
------------	----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 14

1 751 647	1 813 027
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		94 800	94 800
Sum annen langsiktig gjeld		1 846 447	1 907 827
Sum langsiktig gjeld		1 846 447	1 907 827
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 271	59 660
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	15	1 509	1 898
Sum kortsiktig gjeld		56 780	61 558
Sum gjeld		1 903 227	1 969 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		875 740	1 274 241
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	1 846 447	1 907 827



Organisasjonsnr: 948 097 842
UNNEBERG BORETTSLAG AL

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Unneberg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Unneberg 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,
- 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Unneberg Borettslag

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 regnskapsestimatene 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.

Sandefjord, 24. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Unneberg Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	663 125	719 819
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-332 343	13 252
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-61 380	-69 946
B. Årets endring disponible midler	-393 723	-56 694
C. Disponible midler	269 402	663 125
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	0	9 855
Mellomregning finansieringsforetak	0	3 335
Andre kortsiktige fordringer	408	55
Forskuddsbetalte forsikr.premie	49 729	46 559
Andre forskuddsbet. kostnader	25 603	25 123
Driftskonto	250 443	639 757
Leverandører	-55 271	-59 660
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1	0
Påløpte energikostnader	-1 509	-1 898
Disponible midler	269 402	663 125

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Unneberg Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	522 852	476 640	512 640	573 185
Sum leieinntekt		522 852	476 640	512 640	573 185
Annen inntekt					
Sum inntekt		522 852	476 640	512 640	573 185
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 609	2 609	2 609	2 609
Styrehonorar	2	18 500	18 500	18 500	18 500
Driftskostnad					
Energikostnad	4	19 808	20 819	22 000	24 000
Kostnad eiendom/lokale	5	13 142	13 496	21 000	21 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	97 348	92 438	96 000	103 675
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	0	0	6 583
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 295	849	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	9	427 744	97 708	344 000	55 000
Revisjonshonorar		4 447	4 309	4 500	4 745
Forretningsførerhonorar		28 824	27 796	29 000	29 660
Andre honorar	10	20 581	0	0	0
Kontorkostnad		45	42	0	0
TV/bredbånd		99 653	95 332	96 624	100 973
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		4 440	1 652	1 000	2 000
Kontingent og gaver		3 600	3 600	3 600	3 600
Forsikring		47 072	44 815	47 068	50 328
Andre kostnader	11	4 070	1 086	2 572	4 103
Sum kostnad		800 801	425 050	689 472	427 776
Driftsresultat		-277 949	51 590	-176 832	145 409
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 475	104	0	0
Rentekostnad		57 869	38 442	40 064	73 035
Netto finansposter		54 394	38 338	40 064	73 035
Årsresultat		-332 343	13 252	-216 896	72 374
Overført til/fra annen egenkapital		-332 343	13 252	12 000	0
Andre overføringer		0	0	-300 000	0
SUM OVERFØRINGER		-332 343	13 252	-288 000	0



Balanse 2022 Unneberg Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	24 276	24 276
Bygninger	3	459 381	459 381
Påkostninger	3	60 000	60 000
Garasjer	3	5 900	5 900
Sum anleggsmidler		549 557	549 557
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	9 855
Andre kortsiktige fordringer	12	408	3 390
Forskuddsbetalte kostnader		75 332	71 682
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		250 443	639 757
Sum omløpsmidler		326 183	724 684
SUM EIENDELER		875 740	1 274 241



Balanse 2022 Unneberg Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 028 687	-696 344
Sum opptjent egenkapital		-1 028 687	-696 344
Sum egenkapital	13	-1 027 487	-695 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	1 751 647	1 813 027
Borettsinnskudd		94 800	94 800
Sum langsiktig gjeld		1 846 447	1 907 827
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 271	59 660
Skyldig off. myndigheter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	15	1 509	1 898
Sum kortsiktig gjeld		56 780	61 558
Sum gjeld		1 903 227	1 969 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		875 740	1 274 241
Pantstillelser	16	1 846 447	1 907 827
Sted: _____	Dato: _____		

Bjørn Erik Jansson Mo
Styreleder

Janne Agledal
Styremedlem

Jørn Vidar Sørli
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Unneberg Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter 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. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Unneberg Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	397 872	364 608
3609 Leie parkering	3 600	3 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	53 316	37 008
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	68 064	71 424
Sum	522 852	476 640

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 609	2 609
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	18 500	18 500
Sum	21 109	21 109

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasje	Balkonger	Tomt	Brannstige
Anskaffelseskost pr.01.01 :	459 381	5 900	60 000	24 276	25 555
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	459 381	5 900	60 000	24 276	25 555
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	25 555
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	459 381	5 900	60 000	24 276	0
Anskaffelsesår :	1963	1963	1963	1963	2010
Antatt levetid i år :					5

Borettslaget består av 12 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 52, b.nr 116 og g.nr 52, b.nr 128 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 4 322 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP561431.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	19 808	20 819
Sum	19 808	20 819



Noter årsregnskap 2022 Unneberg Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiing	8 538	9 025
6392 Containerleie/tømming	4 455	4 471
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	150	0
Sum	13 142	13 496

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	97 348	92 438
Sum	97 348	92 438

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	0

Kostnad på konto 6420 gjelder Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	849
6525 IT utstyr	3 295	0
Sum	3 295	849

Kostnad på konto 6525 gjelder multifunksjonsskriver.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	21 159	65 291
6602 Vedlikehold VVS	17 800	18 391
6603 Vedlikehold elektro	13 480	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 736	13 876
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	5 046	0
6641 Malerarbeider	341 779	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	13 804	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	384	0
6648 Vedlikehold dører og porter	8 556	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	150
Sum	427 744	97 708



Noter årsregnskap 2022 Unneberg Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

Kostnad på konto 6601 gjelder i hovedsak lemmer på balkong.
Kostnad på konto 6602 gjelder skiftet vv.bereder.
Kostnad på konto 6603 gjelder opplegg av ny kurs og stikkontakt.
Kostnad på konto 6645 gjelder spyling av takrenner og avløp.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2022 Unneberg Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 050	0
6730 Teknisk honorar	19 531	0
Sum	20 581	0

Kostnad på konto 6714 gjelder gjennomgang av budsjett.
Kostnad på konto 6730 gjelder teknisk bistad ifm. malerprosjektet.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	604	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 000	0
7770 Betalingskostnader	955	952
7772 Omkostninger inkasso	366	0
7773 Omkostninger innkreving	145	135
7792 Øredifferanse	0	-1
Sum	4 070	1 086

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 335
1570 Andre kortsiktige fordringer	408	55
Sum	408	3 390

Konto 1570 gjelder tilgodehavende renter fra Klare Finans AS.



Noter årsregnskap 2022 Unneberg Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-696 344	-332 343	-1 028 687
Sum opptjent egenkapital	-696 344	-332 343	-1 028 687
Sum egenkapital	-695 144	-332 343	-1 027 487

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728213359
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	4.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 813 027
Avdrag i perioden:	61 380
Lånesaldo 31.12:	1 751 647
Saldo 5 år frem i tid:	1 441 285

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728213359	12	145 971	1 751 652

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 509	1 898
Sum	1 509	1 898



Noter årsregnskap 2022 Unneberg Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	1 751 647
Innskuddskapital	94 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	1 846 447
Bokført verdi av pantsatt eiendom	549 557

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld med kr 94 800,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Unneberg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Unneberg Borettslag

Styreleder	Bjørn Erik Jansson Mo (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Jørn Vidar Sørli (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Janne Agledal (sign.)	21.03.2023