



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 179 309  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MANDALLSGATE 8  
Forretningsadresse: Mandalls gate 8  
0190 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: Jonas Helliesen Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

### 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, 20.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 460 562	1 263 171
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 460 562</b>	<b>1 263 171</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	110 677	118 345
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	791 170	817 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>901 846</b>	<b>935 776</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>558 716</b>	<b>327 395</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 197	21 714
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 197</b>	<b>21 714</b>
Annen rentekostnad		201 253	136 128
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201 253</b>	<b>136 128</b>
<b>Netto finans</b>		<b>166 056</b>	<b>114 414</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>392 659</b>	<b>212 981</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>392 659</b>	<b>212 981</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>392 660</b>	<b>212 980</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		392 660	212 980
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>392 660</b>	<b>212 980</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 129 700	17 208 575
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 129 700</b>	<b>17 208 575</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 129 700</b>	<b>17 208 575</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 036	10 397
Andre fordringer	13	78 881	90 024
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 917</b>	<b>100 421</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		376 899	2 345 974
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>376 899</b>	<b>2 345 974</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>458 815</b>	<b>2 446 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 588 515</b>	<b>19 654 970</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 649 705	4 257 046
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 647 105</b>	<b>4 254 446</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>4 649 705</b>	<b>4 257 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	6 770 346	9 218 761
Øvrig langsiktig gjeld		6 085 000	6 085 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 855 346</b>	<b>15 303 761</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 855 346</b>	<b>15 303 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 681	69 649
Annen kortsiktig gjeld	16	22 783	24 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 464</b>	<b>94 163</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 938 810</b>	<b>15 397 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 588 515</b>	<b>19 654 970</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	12 855 346	15 303 761



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496572

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 966 179 309  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MANDALLSGATE 8  
Forretningsadresse: Mandalls gate 8  
0190 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: Jonas Helliesen Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

**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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 966 179 309  
BORETTSLAGET MANDALLSGATE 8

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 460 562	1 263 171
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 460 562</b>	<b>1 263 171</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	110 677	118 345
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	791 170	817 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>901 846</b>	<b>935 776</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>558 716</b>	<b>327 395</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 197	21 714
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 197</b>	<b>21 714</b>
Annen rentekostnad		201 253	136 128
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201 253</b>	<b>136 128</b>
<b>Netto finans</b>		<b>166 056</b>	<b>114 414</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>392 659</b>	<b>212 981</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>392 659</b>	<b>212 981</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>392 660</b>	<b>212 980</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		392 660	212 980
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>392 660</b>	<b>212 980</b>



Organisasjonsnr: 966 179 309  
BORETTSLAGET MANDALLSGATE 8

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

17 129 700

17 208 575

Sum varige driftsmidler

17 129 700

17 208 575

Sum anleggsmidler

17 129 700

17 208 575

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

3 036

10 397

Andre fordringer

13

78 881

90 024

Sum fordringer

81 917

100 421

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

376 899

2 345 974

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

376 899

2 345 974

Sum omløpsmidler

458 815

2 446 395

SUM EIENDELER

17 588 515

19 654 970

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 600

2 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 649 705

4 257 046

Sum opptjent egenkapital

4 647 105

4 254 446

Sum egenkapital

14

4 649 705

4 257 046

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner

15

6 770 346

9 218 761



Øvrig langsiktig gjeld		6 085 000	6 085 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 855 346</b>	<b>15 303 761</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 855 346</b>	<b>15 303 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 681	69 649
Annen kortsiktig gjeld	16	22 783	24 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 464</b>	<b>94 163</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 938 810</b>	<b>15 397 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 588 515</b>	<b>19 654 970</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	12 855 346	15 303 761



Organisasjonsnr: 966 179 309  
BORETTSLAGET MANDALLSGATE 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2022 Borettslaget Mandallsgate 8

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 352 232</b>	<b>2 512 399</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	392 660	212 980
Kjøp / salg anleggsmidler	78 875	-78 875
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 448 415	-294 272
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 976 880</b>	<b>-160 167</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>375 352</b>	<b>2 352 232</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	0	5 375
Restansekonto	3 036	5 022
Andre kortsiktige fordringer	1 372	540
Forskuddsbetalte forsikr.premie	52 390	48 798
Andre forskuddsbet. kostnader	25 119	40 686
Driftskonto	376 899	2 345 974
Leverandører	-60 681	-69 589
Utlegg	0	-60
Påløpne renter langsiktig gjeld	-12 046	-6 791
Påløpte energikostnader	-10 737	-17 723
<b>Disponible midler</b>	<b>375 352</b>	<b>2 352 232</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Mandallsgate 8

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 447 848	1 260 773	1 383 546	1 524 517
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 447 848</b>	<b>1 260 773</b>	<b>1 383 546</b>	<b>1 524 517</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	12 714	2 398	6 000	6 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>12 714</b>	<b>2 398</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 460 562</b>	<b>1 263 171</b>	<b>1 389 546</b>	<b>1 530 517</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	13 677	21 345	13 700	13 700
Styrehonorar	3	97 000	97 000	97 000	97 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	91 501	101 630	90 000	104 700
Kostnad eiendom/lokale	6	58 539	48 542	53 000	113 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	162 524	155 664	160 000	194 400
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	240	240	250	250
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	2 650	26 631	11 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	10	94 873	112 927	2 271 000	38 000
Revisjonshonorar		4 969	4 814	5 000	5 300
Forretningsførerhonorar		46 145	44 498	46 000	47 500
Andre honorar	11	328	3 261	32 000	2 000
Kontorkostnad		0	894	1 500	1 500
TV/bredbånd		77 688	77 688	80 500	83 000
Kontingent og gaver		1 890	1 990	33 000	2 500
Forsikring		211 747	202 098	207 000	228 000
Andre kostnader	12	38 076	36 554	14 500	43 944
<b>Sum kostnad</b>		<b>901 846</b>	<b>935 776</b>	<b>3 115 450</b>	<b>986 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>558 716</b>	<b>327 395</b>	<b>-1 725 904</b>	<b>544 223</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		35 197	21 714	1 500	0
Rentekostnad		201 253	136 128	119 849	239 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>166 056</b>	<b>114 414</b>	<b>118 349</b>	<b>239 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>392 660</b>	<b>212 980</b>	<b>-1 844 253</b>	<b>305 223</b>
Overført til/fra annen egenkapital		392 660	212 980	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>392 660</b>	<b>212 980</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Mandallsgate 8

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	17 129 700	17 129 700
Påkostninger	4	0	78 875
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 129 700</b>	<b>17 208 575</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		3 036	5 022
Kundefordringer		0	5 375
Andre kortsiktige fordringer	13	1 372	540
Forskuddsbetalte kostnader		77 509	89 484
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		376 899	2 345 974
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>458 815</b>	<b>2 446 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 588 515</b>	<b>19 654 970</b>

1144 Borettslaget Mandallsgate 8 Org. nr 966179309



## Balanse 2022 Borettslaget Mandallsgate 8

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 600	2 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 647 105	4 254 446
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 647 105</b>	<b>4 254 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>4 649 705</b>	<b>4 257 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	6 770 346	9 218 761
Borettsinnskudd		6 085 000	6 085 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 855 346</b>	<b>15 303 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 681	69 649
Påløpne renter		12 046	6 791
Annen kortsiktig gjeld	16	10 737	17 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 464</b>	<b>94 163</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 938 810</b>	<b>15 397 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 588 515</b>	<b>19 654 970</b>
Pantstillelser	17	12 855 346	15 303 761
Sted: _____	Dato: _____		

Jonas Helliesen Haugen  
Styreleder

Heidi Birgitte Strømsnes Espeseth  
Styremedlem

Alexander Ek  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Mandallsgate 8

### 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.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Mandallsgate 8

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	923 358	740 892
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	80 808	82 680
3650 Innkrevde felleskostn. renter	187 831	145 296
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	255 851	291 905
<b>Sum</b>	<b>1 447 848</b>	<b>1 260 773</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	12 714	2 398
<b>Sum</b>	<b>12 714</b>	<b>2 398</b>

Konto 3990 gjelder eierskiftegebyr.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	0	-6 400
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	12 400
5150 Påløpne feriepenger	0	720
5400 Arbeidsgiveravgift	13 677	14 523
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	102
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	97 000	97 000
<b>Sum</b>	<b>110 677</b>	<b>118 345</b>

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



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Mandallsgate 8

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 129 700
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 129 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 129 700
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 26 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 230, b.nr 187 i Oslo kommune. Eiertomt på 684 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige forsikring hovedpolise nr. 54841248.

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	91 501	101 630
<b>Sum</b>	<b>91 501</b>	<b>101 630</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	5 752	4 681
6360 Annet renhold	0	749
6361 Fast renhold	29 165	28 158
6362 Skadedyrutryddelse	13 622	13 141
6391 Snømåking/strøing/feiing	10 000	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	1 813
<b>Sum</b>	<b>58 539</b>	<b>48 542</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	162 524	155 664
<b>Sum</b>	<b>162 524</b>	<b>155 664</b>



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Mandallsgate 8

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	240	240
<b>Sum</b>	<b>240</b>	<b>240</b>

Konto 6420 gjelder domene.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	3 066
6540 Inventar	0	6 927
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	533	828
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 117	13 415
6552 Driftsmateriell	0	2 396
<b>Sum</b>	<b>2 650</b>	<b>26 631</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	48 000
6603 Vedlikehold elektro	8 455	15 486
6610 Andre vaktmestertjenester	0	3 625
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	7 543	7 158
6641 Malerarbeider	0	10 180
6648 Vedlikehold dører og porter	0	106
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	78 875	26 560
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	1 813
<b>Sum</b>	<b>94 873</b>	<b>112 927</b>

Konto 6650 gjelder tilbakeføring i forbindelse med avslag på balkongutbygging.

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

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	328	3 261
<b>Sum</b>	<b>328</b>	<b>3 261</b>

Konto 6714 gjelder viderefakturering av gebyr.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Mandallsgate 8

**Note 12 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 241	170
7719 Møter, div. styret	1 474	802
7770 Betalingskostnader	1 022	1 052
7772 Omkostninger inkasso	81	0
7773 Omkostninger innkreving	877	774
7790 Andre kostnader	33 394	33 682
7792 Øredifferanse	0	48
7795 Husleietap	-13	27
<b>Sum</b>	<b>38 076</b>	<b>36 554</b>

Konto 7790 gjelder felleskostnader til De nye Grønlandskvartalene Vel.

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 372	540
<b>Sum</b>	<b>1 372</b>	<b>540</b>

Konto 1570 gjelder renter for 2022 fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Mandallsgate 8

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 600	0	2 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 600</b>	<b>0</b>	<b>2 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 254 446	392 659	4 647 105
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 254 446</b>	<b>392 659</b>	<b>4 647 105</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 257 046</b>	<b>392 659</b>	<b>4 649 705</b>



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Mandallsgate 8

**Note 15 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken Eiendoms kreditt 83977177785</b>
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2020
Opptaksår:	3.82 %
Rentesats:	15.08.2047
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	9 610 000
Lånesaldo 01.01:	9 218 761
Avdrag i perioden:	2 448 415
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 770 346</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 884 255

**Langsiktig gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83977177785	1	369 944	369 944
	1	356 660	356 660
	2	303 751	607 502
	3	294 540	883 620
	1	289 168	289 168
	3	288 932	866 796
	1	284 042	284 042
	3	237 272	711 816
	1	235 038	235 038
	1	224 116	224 116
	1	223 584	223 584
	3	221 685	665 055
	1	219 097	219 097
	1	215 969	215 969
	3	205 980	617 940

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	10 737	17 723
<b>Sum</b>	<b>10 737</b>	<b>17 723</b>



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Mandallsgate 8

**Note 17 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	6 770 346
Innskuddskapital	6 085 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>12 855 346</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>17 129 700</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 6 085 000.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Mandallsgate 8.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Mandallsgate 8**

Styreleder	Jonas Helliesen Haugen (sign.)	16.04.2023
Styremedlem	Alexander Ek (sign.)	15.04.2023
Styremedlem	Heidi Birgitte Strømsnes Espeseth (sign.)	15.04.2023



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 Borettslaget Mandallsgate 8

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Mandallsgate 8s 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



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 modifiserer 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, 20. april 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor