



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 756 577	2 693 439
Sum inntekter	2	2 756 577	2 693 439
Kostnader			
Lønnskostnad	3	124 000	121 500
Annen driftskostnad	1,3,4,5	2 259 612	1 435 071
Sum kostnader		2 383 612	1 556 571
Driftsresultat		372 965	1 136 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			959
Annen finansinntekt		9 288	9 453
Sum finansinntekter		9 288	10 412
Annen rentekostnad	6,13	455 325	674 656
Annen finanskostnad		63	
Sum finanskostnader		455 388	674 656
Netto finans		-446 100	-664 244
Ordinært resultat før skattekostnad		-73 135	472 624
Ordinært resultat etter skattekostnad		-73 135	472 624
Årsresultat		-73 135	472 624
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-73 135	472 624
Sum overføringer og disponeringer		-73 135	472 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	74 412 500	71 412 500
Sum varige driftsmidler		74 412 500	71 412 500
Sum anleggsmidler		74 412 500	71 412 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	15 947	12 447
Andre fordringer	9,10	258 629	123 747
Sum fordringer		274 576	136 194
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	904 183	1 499 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		904 183	1 499 850
Sum omløpsmidler		1 178 759	1 636 044
SUM EIENDELER		75 591 259	73 048 544
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11,12	34 291 103	32 667 326
Sum innskutt egenkapital		34 291 103	32 667 326
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 216 953	10 290 088



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		10 216 953	10 290 088
Sum egenkapital		44 508 056	42 957 414
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	13,16	30 662 461	32 687 474
Sum annen langsiktig gjeld		30 662 461	32 687 474
Sum langsiktig gjeld		30 662 461	32 687 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 334	2 300
Arbeidsgiveravgift		564	916
forskuddstrekk			2 080
Annen kortsiktig gjeld	8,14	404 844	398 360
Sum kortsiktig gjeld		420 742	403 656
Sum gjeld		31 083 203	33 091 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 591 259	76 048 544



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 835909

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 10.08.2022



Organisasjonsnr: 987 574 712
BORETTSLAGET ARUPS GT 22

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 756 577	2 693 439
Sum inntekter	2	2 756 577	2 693 439
Kostnader			
Lønnskostnad	3	124 000	121 500
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	2 259 612	1 435 071
Sum kostnader		2 383 612	1 556 571
Driftsresultat		372 965	1 136 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			959
Annen finansinntekt		9 288	9 453
Sum finansinntekter		9 288	10 412
Annen rentekostnad	6, 13	455 325	674 656
Annen finanskostnad		63	
Sum finanskostnader		455 388	674 656
Netto finans		-446 100	-664 244
Ordinært resultat før skattekostnad		-73 135	472 624
Ordinært resultat etter skattekostnad		-73 135	472 624
Årsresultat		-73 135	472 624
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-73 135	472 624
Sum overføringer og disponeringer		-73 135	472 624



Organisasjonsnr: 987 574 712
BORETTSLAGET ARUPS GT 22

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	74 412 500	71 412 500
Sum varige driftsmidler		74 412 500	71 412 500

Sum anleggsmidler		74 412 500	71 412 500
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	15 947	12 447
Andre fordringer	9,10	258 629	123 747
Sum fordringer		274 576	136 194

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	904 183	1 499 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		904 183	1 499 850

Sum omløpsmidler		1 178 759	1 636 044
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		75 591 259	73 048 544
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11,12	34 291 103	32 667 326
Sum innskutt egenkapital		34 291 103	32 667 326

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		10 216 953	10 290 088
Sum opptjent egenkapital		10 216 953	10 290 088

Sum egenkapital		44 508 056	42 957 414
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	13,16	30 662 461	32 687 474



Sum annen langsiktig gjeld	30 662 461	32 687 474
Sum langsiktig gjeld	30 662 461	32 687 474
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	15 334	2 300
Arbeidsgiveravgift	564	916
forskuddstrekk		2 080
Annen kortsiktig gjeld	8,14 404 844	398 360
Sum kortsiktig gjeld	420 742	403 656
Sum gjeld	31 083 203	33 091 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	75 591 259	76 048 544



Organisasjonsnr: 987 574 712
BORETTSLAGET 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

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	124000.00	121500.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17483.00	16930.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



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

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Arupsgate 22

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Arupsgate 22s årsregnskap som viser et underskudd på kr 73 135. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 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 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.

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.

Pennco Dokumentnr: M68MP-LIQ7W-D3HDU-GK4X1-1K2EO-2KXWN



Revisors beretning 2021 for Borettslaget Arupsgate 22

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 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.

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

Oslo, 21. juni 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: M68MP-LIQ7W-D3HDU-GK4X1-1K2EO-2XXWN



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

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-23 07:44:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M68MP-LIQ7W-D3HDU-GK4X1-1K2EO-2KXWN

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/validate>



Årsregnskap

2021

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	2021	2020	Budsett 2021
Leieinntekt fast eiendom		1 128 696	1 077 414	1 128 696
Rente		455 325	674 656	
Avdrag		401 236	522 343	
Kabel TV		170 400	167 414	170 400
Strøm		598 183	245 949	311 316
Andre inntekter		2 737	5 661	
Sum driftsinntekter	2	2 756 577	2 693 438	1 610 412
Driftskostnader				
Lønn- renhold	3	24 000	21 500	22 000
Styreonorar	3	100 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift		17 483	16 930	17 200
Revisoronorar	3	17 125	17 000	17 500
Honorar forretningsfører	3	65 264	64 796	65 500
Andre honorarer			2 063	10 000
Elektrisitet		598 183	245 949	311 316
Festeavgift	1	289 620	287 558	290 000
Kommunale utgifter		220 197	266 103	270 000
Kabel TV / Internett		170 244	167 400	170 400
Forsikring		81 558	78 718	82 000
Egenandel forsikring			10 000	
Serviceavtale brannalarm/ br.-anlegg		20 049	12 588	13 000
Drift og vedlikehold	4	752 562	238 113	600 000
Porto		729	721	1 000
Bankgebyr		10 463	8 401	7 000
Andre driftskostnader	5	13 618	18 731	20 000
Tap på fordringer		2 517		
Sum driftsutgifter		2 383 612	1 556 570	1 996 916
Driftsresultat		372 965	1 136 868	-386 504
Finansposter				
Finansinntekt				
Renteinntekter			959	
Annen finansinntekt		9 288	9 453	
Sum finansinntekt		9 288	10 412	0
Finanskostnad				
Rentekostnader	6,13	455 325	674 656	
Annen rentekostnad		63		
Sum finanskostnad		455 388	674 656	-
Resultat av finansposter		446 100	664 244	0
Resultat		-73 135	472 624	-386 504
Overføringer :				
Overføres til/fra annen egenkapital		-73 135	472 624	
Sum overføringer		-73 135	472 624	0



BORETTSLAGET ARUPSGATE 22

Organisasjonsnummer 987 574 712

Balanse pr. 31.12	Noter	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Eiendom, g.nr.228, b.nr.293	7,13	74 412 500	74 412 500
Sum anleggsmidler		74 412 500	74 412 500
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	8	15 947	12 447
Opptjent, ikke fakturert inntekt	9	130 667	
Forskuddsbetalt kostnader	10	127 962	123 747
Sum kortsiktige fordringer		274 576	136 194
Bankinnskudd		904 183	1 497 770
Bankinnskudd for skattetrekk	3	-	2 080
Sum omløpsmidler		1 178 759	1 636 044
SUM EIENDELER		75 591 259	76 048 544

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital

Andelskapital	11	5 100	5 100
IN fellesgjeld	12	34 286 003	32 662 226
Annen egenkapital		10 216 953	10 290 088
Sum egenkapital		44 508 056	42 957 414

GJELD

Langsiktig gjeld

Lån	13,16	12 642 461	14 667 474
Borettsinnskudd		18 020 000	18 020 000
Sum langsiktig gjeld		30 662 461	32 687 474

Kortsiktig gjeld

Forskudd fra leietakere	8	129 901	151 794
Forskuddstrekk			2 080
Skyldig arbeidsgiveravgift		564	916
Leverandørgjeld		15 334	2 300
Påløpt ikke forf. renter		5 581	7 062
Annen kortsiktig gjeld	14	269 362	239 504
Sum kortsiktig gjeld		420 742	403 656

SUM GJELD		31 083 203	33 091 130
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 591 259	76 048 544
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Oslo, 3/6/2022

Kristoffer Arnesen
Styreleder

Erik Sørum
Styremedlem

Oda Elisabeth Weng
Styremedlem



BORETTSLAGET ARUPSGATE 22

Organisasjonsnummer 987 574 712

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

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 valgdgang. 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

Arupsgate 22

Bygningen står på festet tomt. Festekontrakten 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.

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

Fellessutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av beboerne i henhold til

Note 2- Driftsinntekter

Fellessutgifter er fordelt etter borettslagsbrøk og beregnet med kr 72,91 pr eierandel.	1 128 696
Total brøk er 1290	
Rente og avdrag fakturert etter lån kostnader	856 561
Kabel TV er kr 284 pr andel	170 400
Strøm fakturert etter strøm kostnad	598 183
Nøkklér	1 095
Flyttegebyr	800
Annen driftsinntekt: forsinkelsesrente for ubetalt husleie	842
Sum:	2 756 577

Note 3 - Godtgjørelser

Godtgjørelse til styret	100 000
Lønn- renhold	24 000
Forretningsførsel	65 264
Revisjonshonorar	17 125
Sum	206 389

På konto for skattetrekk står det pr 31.12.2021 bundne midler med kr 0

Borettslaget har ingen fast ansatte og har derfor ikke etablert OTP

Note 4 -Drift og vedlikehold

Behandling mot mus,rotter -Rentokil	13 157
Utbedring fasade etter vannskade	40 003
Byttet termostat- varmekabel	4 066
Besiktigelse lekkasje toppetasje	7 197
Sjekket undertak, montert tettestykke takvindu	22 294
Byttet defekt sluttstykke i jernporten	7 122
Rehabilitering fasade vegg mot jernbanen	599 997
Endret tett nedløp, fuget etter beslag, tett rundt vinduer	46 125
Rørlegger arbeid- tett kjøkken avløp	12 601
Sum:	752 562

**Note 5 - Andre driftskostnader**

Diverse kjøp til borettslag	1 704
E-signatur gebyr	375
Styreportal, beboerportal	5 250
Kopiering, trykking	2 093
Faktura gebyr, utsendelse innkaling/protokoll GF	4 200
Øreavrudding	-4
Sum:	13 618

Note 6 - Finanskostnad

Rente - Lån nr. 1450.13.22475 Fornebubanken	78 025
Rente - Lån nr. 200095193 Eika BoligKreditt	377 300
Sum:	455 325

Note 7 - 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 2021 oppveier for årets verdiforringelse av bygningen.

Det avsettes derfor ikke til vedlikeholdsfond.

Note 8 - Kundefordringer

Forskuddsbetalt leie pr.31.12	129 901
Ubetalt leie pr. 31.12	15 947

Note 9 - Opptjent, ikke fakturert inntekt

Avregning strøm per 1/7-31/12/2021	130 667
------------------------------------	---------

Note 10 - Forskuddsbetalt kostnader

Forsikring pr. Jan.-nov..2022	69 691
Forsikringhonorar jan.-nov.2022	7 247
Behandling mot rotter jan.- feb.2022	2 205
Kabel TV jan.-mars 2022	44 064
Alarmliknyttning 01.01.-31.12.22- Addsecure	2 771
Brann alarmmottak jan.-mars 2022	1 984
Sum:	127 962

Note 11 - Egenkapital**Bundet egenkapital**

Andelskapitalen består av 51 andeler a kr. 100,- Herav eier borettslaget egne andeler: 27	5 100
--	--------------

Note 12 -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 pantdokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Det er 33 av 50 andeler har nedbetalt sin andel av lån nr. 1450.13.22475 Fornebubanken

Det er 30 av 50 andeler har nedbetalt sin andel av lån nr. 200095193 Eika BoligKreditt

Det er 2 andeler har foretatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i 2021 med kr 1 623 777,-



Note 13 - Lån

Lån nr. 1450.13.22475 Fornebubanken

Saldo pr. 01.01.	2 209 309
Avdrag på langsiktig gjeld	-105 422
Individuell nedbetaling fellesgjeld	-255 672
Saldo pr. 31.12.	1 848 215

Løpetid for lånet 16 år og 2 måneder
Lånet i Fornebubanken BM
Innfrielsesdato 01.04.2037

Rente 2021 - rentesats 3,9%

Sum rente 78 025

Av selskapets gjeld på kr. 1 848 215 forfaller kr. 1 403 874 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Avdrag og renter lån i Fornebubank

Lånets nedbetalingsprofil er et annuitet med 25 års og 2 måneder varighet med 01 hver måned avdrag.- Første avdrag fant sted 01.04.2012. Den totale kostnaden vil forbli uforendret med kr 55 164,18. Rente og avdrag for hver andelshaver vil kunne variere avhengig av renteutvikling i påfølgende år.

Lån nr. 200095193 Eika BoligKreditt

Saldo pr. 01.01.	12 458 165
Avdrag på langsiktig gjeld	-295 814
Individuell nedbetaling fellesgjeld	-1 368 105
Saldo pr. 31.12.	10 794 246

Løpetid for lånet 41 år og 11 måneder
Lånet i Eika BoligKreditt
Innfrielsesdato 20.03.2062

Rente 2021 - rentesats 3,15%

Sum rente 377 300

Av selskapets gjeld på kr. 10 794 246 forfaller kr. 10 091 219 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Avdrag og renter lån i Eika BoligKreditt

Lånets nedbetalingsprofil er et serielån med 46 års og 11 måneder varighet med med 20 hver måned avdrag på NOK 53 339,39 .Første avdrag fant sted 20.04.2015.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 12 642 461

Bokført verdi 31.12. 74 412 500

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

Avsatt styrehonorar og aga 2021	114 100
Avsatt strøm 2021	134 410
Gjeld til beboer som flyttet ut	9 308
Avregning rente/avdrag 2021	11 544
Sum	269 362

Note 15 - Disponible midler

31.12.2021

Disponible midler fra forrige regnskapsår	1 232 390
Årets resultat	-73 135
Avdrag på langsiktig gjeld	-2 025 013
Individuell nedbetaling fellesgjeld	1 623 777
Disponible midler 31.12	758 019



Note 16 - Spesifikasjon fordeling fellesgjeld pr. andel

Andel	Leilnr	Kvm	Fellesgjeld fra Eika 31/12/2021	Fellesgjeld fra Fornebubank 31/12/21	Fellesgjeld fra 31/12/2021
1	1.1	31	-	-	-
2	1.2	20	164 655	-	164 655
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	679 027	126 041	805 068
11	2.3	21	679 390	126 109	805 498
12	2.4	26	714 320	132 593	846 913
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	679 027	126 041	805 068
22	3.3	21	-	-	-
23	3.4	26	438 233	-	438 233
24	3.5	23	-	-	-
25	3.6	25	-	-	-
26	3.7	24	-	-	-
27	3.8	20	655 373	121 651	777 023
28	3.9	20	-	-	-
29	3.10	26	-	-	-
30	3.11	28	-	-	-
31	4.1	31	234 415	-	234 415
32	4.2	20	679 027	126 041	805 068
33	4.3	21	-	-	-
34	4.4	26	714 320	132 593	846 913
35	4.5	23	689 577	128 000	817 577
36	4.6	25	-	-	-
37	4.7	24	-	-	-
38	4.8	20	655 373	121 651	777 023
39	4.9	20	655 373	121 651	777 023
40	4.10	26	714 320	132 593	846 913
41	4.11	28	-	-	-
42	5.1	28	10 168	1 887	12 056
43	5.2	25	742 342	137 794	880 136
44	5.3	23	732 154	135 903	868 057
45	5.4	35	764 896	141 981	906 877
46	5.5	32	181 725	33 732	215 457
47	5.6	24	-	-	-
48, 51	5.7	44	-	-	-
49	5.8	29	10 532	1 955	12 487
50	5.9	24	-	-	-
		1290	10 794 246	1 848 215	12 642 461