



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 437 386  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 27  
Forretningsadresse: Rosenborg gate 27E  
7043 TRONDHEIM

### 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: Nina Berggaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

### 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, 18.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		622 656	552 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>622 656</b>	<b>552 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 500	
Lønnskostnad	1	19 968	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler	4	7 173	7 175
Annen driftskostnad	2	461 032	446 931
<b>Sum kostnader</b>		<b>491 673</b>	<b>471 221</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>130 983</b>	<b>81 187</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			11
Annen finansinntekt		9 771	9 359
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 771</b>	<b>9 370</b>
Annen rentekostnad		26 308	48 756
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 308</b>	<b>48 756</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 537</b>	<b>-39 386</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>114 446</b>	<b>41 801</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>114 446</b>	<b>41 801</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>114 446</b>	<b>41 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	114 446	41 801
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>114 446</b>	<b>41 801</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4, 5, 6	13 959 220	13 959 220
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	3, 4, 5, 10		7 173
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 959 220</b>	<b>13 966 393</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 959 220</b>	<b>13 966 393</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	7 068	
Andre fordringer		20 830	10 140
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 898</b>	<b>10 140</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	109 732	45 801
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>109 732</b>	<b>45 801</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	10	<b>137 629</b>	<b>55 942</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	11	<b>14 096 849</b>	<b>14 022 335</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Overkurs	9	8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 000</b>	<b>8 000</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	1 308 234	1 422 680
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 308 234</b>	<b>-1 422 680</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-1 300 234</b>	<b>-1 414 680</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 316 104	15 380 633
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 316 104</b>	<b>15 380 633</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 316 104</b>	<b>15 380 633</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 867	35 402
Skyldige offentlige avgifter		8 983	2 115
Annen kortsiktig gjeld		21 130	18 865
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	10	<b>80 980</b>	<b>56 382</b>
<b>Sum gjeld</b>	11	<b>15 397 083</b>	<b>15 437 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 096 849</b>	<b>14 022 335</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 664374

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 437 386  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 27  
Forretningsadresse: Rosenborg gate 27  
7043 TRONDHEIM

#### 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: Nina Berggaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

#### 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, 19.07.2022



Organisasjonsnr: 985 437 386  
BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 27

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		622 656	552 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>622 656</b>	<b>552 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 500	
Lønnskostnad	1	19 968	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler	4	7 173	7 175
Annen driftskostnad	2	461 032	446 931
<b>Sum kostnader</b>		<b>491 673</b>	<b>471 221</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>130 983</b>	<b>81 187</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			11
Annen finansinntekt		9 771	9 359
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 771</b>	<b>9 370</b>
Annen rentekostnad		26 308	48 756
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 308</b>	<b>48 756</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 537</b>	<b>-39 386</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>114 446</b>	<b>41 801</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>114 446</b>	<b>41 801</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>114 446</b>	<b>41 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	114 446	41 801
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>114 446</b>	<b>41 801</b>



Organisasjonsnr: 985 437 386  
BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 27

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4, 5,	13 959 220	13 959 220
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	3, 4, 5,		7 173
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 959 220</b>	<b>13 966 393</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 959 220</b>	<b>13 966 393</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	7 068	
Andre fordringer		20 830	10 140
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 898</b>	<b>10 140</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	109 732	45 801
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>109 732</b>	<b>45 801</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>10</b>	<b>137 629</b>	<b>55 942</b>
-------------------------	-----------	----------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>11</b>	<b>14 096 849</b>	<b>14 022 335</b>
----------------------	-----------	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Overkurs	9	8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 000</b>	<b>8 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	1 308 234	1 422 680
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 308 234</b>	<b>-1 422 680</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-1 300 234</b>	<b>-1 414 680</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	15 316 104	15 380 633
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 316 104</b>	<b>15 380 633</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 316 104</b>	<b>15 380 633</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 867	35 402
Skyldige offentlige			
avgifter		8 983	2 115
Annen kortsiktig gjeld		21 130	18 865
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>80 980</b>	<b>56 382</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11</b>	<b>15 397 083</b>	<b>15 437 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 096 849</b>	<b>14 022 335</b>



Organisasjonsnr: 985 437 386  
BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 27

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Hovedregelen er at eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler og at andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig fra og med anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Fordringer Kundefordringer gjelder husleierestanser. Det er ikke funnet nødvendig å avsette til tap på krav. Driftsinntekter og kostnader Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normal vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Det er i regnskapsåret ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipper.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	17853.00	15000.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	2115.00	2115.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	19968.00	17115.00

## Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

## 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



BDO AS  
Kløbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rosenborg Gate 27

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Rosenborg Gate 27.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 selskapet 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 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>

BDO AS

Gunhild Kveine  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentInokket: K717V-IC5GW-PAIGL-1GMAG-2LUXF-3E16M



# 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."

## Gunhild Kveine

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-03 17:29:23 UTC



Penneo DokumentID: K717V-IC5GW-PAIGL-TGMAG-2UXXF-3E16M

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>



## Noter 2021

### BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 27

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Hovedregelen er at eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler og at andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig fra og med anskaffelsestidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Fordringer

Kundefordringer gjelder husleierestanser. Det er ikke funnet nødvendig å avsette til tap på krav.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normal vil værere leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Det er i regnskapsåret ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipper.

#### Note 1 - Ansatt, godtgjørelse og honorarer

	2021	2020
Lønn	17 853	15 000
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
<b>Sum</b>	<b>19 968</b>	<b>17 115</b>

Foretaket har ikke ansatte ved årets slutt. Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er heller ikke etablert en slik ordning.

#### Note 2 - Honorar til revisjon og forretningsfører

	2021	2020
Revisjonshonorar inkl mva	10 625	8 125
Regnskapshonorar inkl mva	61 290	65 950
<b>Sum</b>	<b>71 915</b>	<b>74 075</b>

#### Note 3 - Anleggsmidler

	Anskaffelseskost	Anskaffelsesår
Bygninger	13 959 220	2003
Porttelefon	38 729	2004
Røykvarselanlegg	35 873	2017

Borettslaget ble stiftet 22.01.2003



## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Røykvarselanlegg	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost	35 873	13 959 220	13 995 093
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Bokført verdi 1.1</b>	<b>7 173</b>	<b>13 959 220</b>	<b>13 966 393</b>
Akk avskrivning 31.12	7 173		
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>0</b>	<b>13 959 220</b>	<b>13 959 220</b>
Årets avskrivninger	7 173	0	
Avskrivningsats	20 %	0 %	

Borettslaget er ajour med vedlikehold av bygningen og antas derfor ikke å være utsatt for verditap. Avskrivningsats er derfor satt til 0%. Det er ikke foretatt vedlikeholdsavsetning i 2021.

## Note 5 - Langsiktig gjeld

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Årets avdrag	Restgjeld 31.12	Rente %	Formål
Dnb Bank ASA	1 750 000	64 532		3341 101,6	Bolig/tomt

Borettslaget refinansierte lånet i 2019 for å dekke kortsiktig gjeld. Lånet ble økt med kr. 74 870.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente og renter/avdrag belastes månedlig. Siste termin for restgjeld er 04.06.2039.

Både gjeld til kredittinstitusjon og borettsinnskudd er sikret med pant i bygning. Bygning hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 13 959 220.

Bokført verdi av langsiktig gjeld og borettsinnskudd er kr. 15 316 104.

## Note 6 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Andelskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	8 000	(1 422 680)	(1 414 680)
Årets resultat		114 446	114 446
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>8 000</b>	<b>(1 308 234)</b>	<b>(1 300 234)</b>

Den reelle verdien av bygningen antas å ha en høyere verdi enn det som er balanseført, slik at reell verdi av egenkapital vurderes å være positiv. Egenkapitalen vurderes derfor ikke som tapt.



## Note 7 - Fordeling pr leilighetstype

Størrelse kvm	Kostpris	Husleie 2021	Antall leiligheter	Gjeld pr leilighet	Andel formue
100	1 856 280	78 725	1	169 609	13 321
70	1 299 395	56 574	1	121 886	9 573
57	1 058 079	46 998	1	101 255	7 953
34	631 135	30 013	1	64 662	5 079
35	649 698	30 681	1	66 101	5 192
70	1 299 395	56 574	1	121 886	9 573
56	1 039 516	46 255	1	99 654	7 827
34	631 135	30 013	1	64 662	5 079
35	649 698	30 681	1	66 101	5 192
44	816 763	37 409	1	80 597	6 330
44	816 763	37 409	1	80 597	6 330
53	983 828	44 024	1	94 849	7 450
21	389 819	17 060	1	36 756	2 887
57	1 058 079	46 998	1	101 255	7 953
23	426 944	17 678	1	38 086	2 991
19	352 693	15 385	1	33 145	2 603
752	13 959 220	622 478	16	1 341 101	105 332

Borettsinnskuddene er panteheftet gjeld.

## Note 8 - Solgte leiligheter

Solgte leiligheter siste fem år

Størrelse kvm	Omsetningsverdi (eks fellesgjeld)	Størrelse kvm	Omsetningsverdi (eks fellesgjeld)	Størrelse kvm	Omsetningsverdi (eks fellesgjeld)
<b>2021</b>		<b>2020</b>		<b>2019</b>	
56	2 875 000	57	2 940 000	70	3 550 002
21	1 990 000	34	2 240 000	35	2 330 000
23	1 950 000			44	2 100 000
				21	1 870 000
				23	1 750 000
<b>2018</b>		<b>2017</b>		<b>2016</b>	
70	3 050 000	70	3 620 000	35	1 990 000
21	1 650 000	34	2 240 000		
57	3 125 000	19	1 325 000		
19	1 690 000				

## Note 9 - Andelskapital

Borettslagets andelskapital er på kr 8 000, fordelt på 16 andeler à kr 500.

Styremedlemmer som er andelseiere:

Nina Berggard	styrets leder
Francesco Gambina	styremedlem
Maria Aarmo Brenne	styremedlem



## Note 10 - Disponible midler

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

<b>Disponible midler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
A. Disponible midler pr. 1.1	(441)	5 133
+/- Årets resultat	114 446	41 801
+ Tilbakeføring av avskrivning	7 173	7 175
+ Opptak langsiktig lån	0	0
- Avdrag på langsiktig lån	64 529	54 549
- Fradrag for gjennomført påkostning	0	0
+ Kreditorer blant kunder	0	0
+/- Borettsinnskudd og andelskapital	0	0
B. Årets endring i disponible midler	57 090	(5 366)
C. Disponible midler pr. 31.12	56 649	(441)
Kontroll sum		
Omløpsmidler	137 629	55 942
- Kortsiktig gjeld	80 980	56 382
= Disponible midler	56 649	(441)

Husleien ble økt med 10 % fra 01.07.2021.

## Note 11 - Verdi eiendeler

Den reelle verdien av bygningen antas å ha en høyere verdi enn det som er balanseført, slik at virkelig verdi av eiendelene er høyere enn balanseført verdi av gjeld.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Balanseført verdi eiendeler	14 096 849	14 022 335
Balanseført verdi gjeld	15 394 231	15 437 015

## Note 12 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 4 400. Skyldig skattetrekk er kr 4 400.