



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 822 402
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLE VIGS GATE 20 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	310 492	296 222
Sum inntekter		310 492	296 222
Kostnader			
Lønnskostnad	3	20 000	20 000
Annen driftskostnad	3,4,5	1 115 926	357 076
Sum kostnader		1 135 926	377 076
Driftsresultat		-825 434	-80 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	3 576	3 784
Sum finansinntekter		3 576	3 784
Annen rentekostnad	7,11	26 675	17 064
Sum finanskostnader		26 675	17 064
Netto finans		-23 099	-13 280
Ordinært resultat før skattekostnad		-848 533	-94 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		-848 533	-94 134
Årsresultat		-848 533	-94 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,11	21 483 125	21 483 125
Andelskapital	9	40 000	40 000
Sum varige driftsmidler		21 523 125	21 523 125
Sum anleggsmidler		21 523 125	21 523 125
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	75 232	62 776
Sum fordringer		75 232	62 776
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 549 803	316 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 549 803	316 249
Sum omløpsmidler		1 625 035	379 025
SUM EIENDELER		23 148 160	21 902 150
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 251 929	5 100 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		4 251 929	5 100 462
Sum egenkapital		4 291 929	5 140 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	18 017 689	16 730 728
Sum annen langsiktig gjeld		18 017 689	16 730 728
Sum langsiktig gjeld		18 017 689	16 730 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	12	795 295	6 004
Annen kortsiktig gjeld	13	43 247	24 955
Sum kortsiktig gjeld		838 542	30 959
Sum gjeld		18 856 231	16 761 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 148 160	21 902 149



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587367

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 822 402
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLE VIGS GATE 20 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 888 822 402
OLE VIGS GATE 20 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	310 492	296 222
Sum inntekter		310 492	296 222
Kostnader			
Lønnskostnad	3	20 000	20 000
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 115 926	357 076
Sum kostnader		1 135 926	377 076
Driftsresultat		-825 434	-80 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	3 576	3 784
Sum finansinntekter		3 576	3 784
Annen rentekostnad	7, 11	26 675	17 064
Sum finanskostnader		26 675	17 064
Netto finans		-23 099	-13 280
Ordinært resultat før skattekostnad		-848 533	-94 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		-848 533	-94 134
Årsresultat		-848 533	-94 134



Organisasjonsnr: 888 822 402
OLE VIGS GATE 20 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,11	21 483 125	21 483 125
Andelskapital	9	40 000	40 000
Sum varige driftsmidler		21 523 125	21 523 125

Sum anleggsmidler		21 523 125	21 523 125
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	10	75 232	62 776
Sum fordringer		75 232	62 776

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 549 803	316 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 549 803	316 249

Sum omløpsmidler		1 625 035	379 025
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		23 148 160	21 902 150
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 251 929	5 100 462
Sum opptjent egenkapital		4 251 929	5 100 462

Sum egenkapital		4 291 929	5 140 462
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	18 017 689	16 730 728



Sum annen langsiktig gjeld		18 017 689	16 730 728
Sum langsiktig gjeld		18 017 689	16 730 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	12	795 295	6 004
Annen kortsiktig gjeld	13	43 247	24 955
Sum kortsiktig gjeld		838 542	30 959
Sum gjeld		18 856 231	16 761 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 148 160	21 902 149



Organisasjonsnr: 888 822 402
OLE VIGS GATE 20 BORETTSLAG

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

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	20000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2820.00	2820.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Til årsmøtet i Borettslaget Ole Vigs gate 20

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Ole Vigs gate 20 som viser et underskudd på kr 848.533.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 selskapets 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.

Leo Revisjon DA

Nils Hansens vei 8, 0667 Oslo – Org.nr: 983 846 459 - Telefon: 22 07 40 00 - www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg - Telefon: 69 12 34 00

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

revisorforeningen



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, 16. mars 2023

Leo Revisjon DA

Lene Rolfstad

Statsautorisert revisor



 BankID Signing
Ivar Sjaastad Andreassen
2023-03-15

 BankID Signing
Bjørn Bjerklund
2023-03-15

 BankID Signing
Simen Kikøbo Neraker
2023-03-16

Årsregnskap 2022

Ole Vigsøgt.20
Borettslag

Organisasjonsnummer: 888 822 402

Utarbeidet av Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS



Borettslaget Ole Vigsgt. 20

Organisasjonsnummer 888 822 402

Resultatregnskap for perioden 01.01.-31.12.

	Note	2022	2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER				
Husleie , faste kostnader		271 776	258 804	271 776
Rente		18 260	17 064	
Avdrag		13 039	13 039	
Trappevask		7 200	7 200	7 200
Andre inntekter		217	115	
Sum driftsinntekter	2	310 492	296 222	278 976
DRIFTSKOSTNADER :				
Styrehonorar	3	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		2 820	2 820	2 820
Honorar forretningsfører	3	14 596	13 892	14 500
Revisjonshonorar	3	12 500	12 000	13 000
Andre honorar	3	50 952	20 000	30 000
Drift og vedlikehold bygning	4	828 068	118 002	50 000
Serviceavtaler, skadedyrkontroll		11 894	11 480	12 000
Renhold		17 046	16 350	17 000
Forsikring		36 175	33 484	36 000
Elektrisitet		6 605	4 957	7 000
Kommunale avgifter		91 041	88 508	91 500
Kabel-TV/ Internett		30 926	28 738	31 450
Bankgebyr og andre adm.gebyr		5 341	4 689	5 000
Porto, kopiering		1 039	1 206	1 500
Andre driftskostnader	5	6 924	950	5 000
Sum driftskostnader		1 135 926	377 076	336 770
Driftsresultat		-825 434	-80 854	-57 794
FINANSINNEKT/KOSTNAD				
Renteinntekter				
Annen finansinntekt	6	3 576	3 784	
Rentekostnader	7,11	26 675	17 064	
Res. av finansinnt/kostn.		-23 099	-13 280	0
Sum finansresultat		-23 099	-13 280	0
ÅRSRESULTAT		-848 533	-94 134	-57 794
Disponering:				
Til egenkapital fra ordinære avdrag		13 039	13 039	-
Til annen egenkapital		-861 572	-107 173	-57 794



Borettslaget Ole Vigsst. 20

Organisasjonsnummer 888 822 402

Balanse pr. 31.12.	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	8,11	21 483 125	21 483 125
Andelskapital	9	40 000	40 000
SUM ANLEGGSMIDLER		21 523 125	21 523 125
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbet. kostnader	10	75 232	62 776
Bankinnskudd		1 549 803	316 249
Sum omløpsmidler		1 625 035	379 024
Sum eiendeler		23 148 160	21 902 149
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	9	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Annen egenkapital			
Egenkapital fra IN		5 184 030	5 184 030
Opptjent egenkapital		-83 569	10 565
Resultat		-848 533	-94 134
Sum annen egenkapital		4 251 929	5 100 462
Sum egenkapital		4 291 929	5 140 462
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Lån -Eika	11	397 689	410 728
Lån -DNB	11	1 300 000	
Borettsinnskudd		16 320 000	16 320 000
Sum langsiktig gjeld		18 017 689	16 730 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	12	795 295	6 004
Forskuddsbetalt leie		16 707	
Påløpte rente av lån		2 582	1 307
Påløpt kostnad	13	23 959	23 649
Sum kortsiktig gjeld		838 543	30 960
Sum gjeld		18 856 232	16 761 688
Sum egenkapital og gjeld		23 148 160	21 902 149

Oslo, 15/03/2023

Simen K. Neraker
Styreleder

Bjørn Bierklund
Styremedlem

Ivar Andreassen
Styremedlem



Borettslaget Ole Vig

Organisasjonsnummer 981 578 716

Note til regnskap 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapet er satt opp etter ny forskrift av 30.06.2005, Forskrift om årsregnskap for borettslag.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert 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 anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp i etableringstidspunktet.

Fordringer

Fordringer som i hovedsak utgjør fordring på beboerne for husleie og felleskostnader, er ført opp til pålydende verdi. Foreligger det usikkerhet for tap avsettes det for risiko for tap på fordringer. I år er det ingen usikre fordringer.

Inntekter

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

Note 2 - Driftsinntekter

Fellesutgifter er fordelt etter borettslagsbrøk og beregnet fra jan.-juni med kr 54,88 pr eierandel. Det var økning med 10% fra juli og beregnet med kr 60,38 pr eierandel. Total brøk er 393

Renter fakturert etter lån kostnader	18 260
Avdrag fakturert etter lån kostnader	13 039
Trappevask er kr 75 pr. andel	7 200
Forsinkelse rente på ubetalt husleie faktura	217
Sum:	310 492

Note 3- Godtgjørelser

Forretningsførsel - Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS	14 596
Andre honorar Prosjekt ledelse - Brannsikring	50 952
Revisjonshonorar	12 500
Avsatt styrehonorar 2022	20 000
Sum:	98 048

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte ved årsskiftet og faller ikke inn under lov om OTP.

**Note 4 - Drift og vedlikehold bygning**

Brannsikring arbeid	787 675
Byggavfukter m/transport	2 768
Montering takstige og takbro	30 625
Videokortoll av skorsteiner m/rapport	7 000
Sum:	828 068

Note 5 - Andre driftskostnader

Kontigent	1 890
Søknad på sanitærinstallasjon	4 060
Lettstyrt -lisens	748
Signant gebyr	225
Øreavrundning	1
Sum:	6 924

Note 6 - Annen finansinntekt

Kundeutbytte forsikring	3 576
Sum:	3 576

Note 7 - Rentekostnad

Rente lån - Eika	18 260
Rente lån - DNB	8 415
Sum:	26 675

Note 8 - Eiendom og fellesanlegg

Anskaffelseskost 01.01	21 483 125
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	21 483 125

Akk. Av - og nedskrivninger 31.12

Balanseført verdi 31.12	21 483 125
-------------------------	------------

Årets ordinære avskrivninger	0
------------------------------	---

ANLEGGSMIDLER - BYGNING

Bygningen avskrives ikke. Det har ikke vært tilgang eller avgang i løpet av året.

Vedlikeholdet som er utført i 2022 anses å dekke verdiforringelsen på bygningen. Ytterligere avsetning anses ikke som nødvendig.

Note 9 - Egenkapital

Andelskapitalen består av 8 andeler a kr 5.000,-	40 000
--	--------

**Note 10 - Forskuddsbetalt kost.**

Kabel TV / Internett pr.01/01.-31/12/2023	32 331
Forsikring honorar 1/1-30/11/2023	3 300
Forsikring pr. 1/1- 30/11/2023	31 369
Letstyrt lisens 1/1-30/11/2023	8 232
Sum:	75 232

Note 11 - Lån

Fornebu Bank- Eika	
Saldo pr.01.01.	410 728
IN fellesgjeld	0
Ordinær avdrag	-13 039
Saldo lån pr. 31.12.	397 689

Nominell rente på lånet 5,20 %
Låntype : Serielån
Løpetid 31 år
Innfries 01.07.2053

Rentekostnad av lån Fornebu Bank - Eika i år : **18 260**

PANTSTILLELSER

Verdi av bygningen og tomt kr. 21.483.125,- er stillet som sikkerhet for gjeldsbrevlånet i Fornebu Bank.

Lån - DNB

Lån tatt opp 27/12/2022	1 300 000
Ordinær avdrag	0
Saldo lån pr. 31.12.	1 300 000

Nominell rente på lånet 5,14%
Låntype : Annuitet
Løpetid 30 år
Innfries 01/04/2052

Rentekostnad av lån DNB i år : **8 415**

PANTSTILLELSER

Verdi av pantedokument er kr. 1 560 000,- er stillet som sikkerhet for gjeldsbrevlånet i DNB Bank.

Note 12 - Leverandørgjeld

Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS	2 483
Oslo Brannsikring	787 675
Renhold Senter AS	1 537
Söderberg & Partners AS	3 600
Sum:	795 295

**Note 13 - Påløpt kostnad**

Avsatt honorar og aga 2022	22 820
Avsatt strøm 2022	1 014
Avregning rente /avdrag jul.-des.2022	125
Sum:	23 959

Note 14 - Disponible midler

Disponible midler fra forrige regnskapsår	348 064
Resultat	-848 533
Tatt opp lån	1 300 000
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	-13 039
Disponible midler pr.31.12	786 492

Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	1 625 035
Kortsiktig gjeld	-838 543
Disponible midler pr. 31.12	786 492