



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 206 943
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Carl Sibberns veg Borettslag
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Terje Kolsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 10 053 725 | 9 614 842 |
| Sum inntekter | | 10 053 725 | 9 614 842 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 498 683 | 439 713 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 7 203 | 7 203 |
| Annen driftskostnad | | 4 340 307 | 12 436 413 |
| Sum kostnader | | 5 821 389 | 13 794 822 |
| Driftsresultat | | 4 232 336 | -4 179 980 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 73 740 | 12 292 |
| Sum finansinntekter | | 73 740 | 12 292 |
| Annen rentekostnad | | 2 847 009 | 2 687 312 |
| Sum finanskostnader | | 2 847 009 | 2 687 312 |
| Netto finans | | -2 749 258 | -2 650 575 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 434 263 | -5 943 507 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 434 263 | -5 943 507 |
| Årsresultat | | 1 483 078 | -6 830 555 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 483 078 | -6 830 555 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 483 078 | -6 830 555 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6 | 50 618 173 | 50 618 173 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 2 401 | 9 604 |
| Sum varige driftsmidler | | 50 620 574 | 50 627 777 |
| Sum anleggsmidler | | 50 620 574 | 50 627 777 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 94 170 | 26 886 |
| Andre fordringer | | 596 234 | 398 202 |
| Sum fordringer | | 690 404 | 425 088 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 019 845 | 5 047 400 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 019 845 | 5 047 400 |
| Sum omløpsmidler | | 5 710 249 | 5 472 489 |
| SUM EIENDELER | | 56 330 823 | 56 100 266 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 17 000 | 17 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 17 000 | 17 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | | -18 501 031 | -19 984 109 |
| Sum opptjent egenkapital | | -18 501 031 | -19 984 109 |
| Sum egenkapital | 4 | -18 484 031 | -19 967 109 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 69 701 816 | 70 610 100 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 4 205 000 | 4 205 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 73 906 816 | 74 815 100 |
| Sum langsiktig gjeld | | 73 906 816 | 74 815 100 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 873 114 | 1 167 983 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 15 214 | 28 360 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 710 | 55 932 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 908 037 | 1 252 275 |
| Sum gjeld | | 74 814 854 | 76 067 374 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 56 330 823 | 56 100 266 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | | 73 906 816 | 74 815 100 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394867

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 206 943
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Carl Sibberns veg Borettslag
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Terje Kolsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 948 206 943
Carl Sibberns veg Borettslag

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 10 053 725 | 9 614 842 |
| Sum inntekter | | 10 053 725 | 9 614 842 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 498 683 | 439 713 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 7 203 | 7 203 |
| Annen driftskostnad | | 4 340 307 | 12 436 413 |
| Sum kostnader | | 5 821 389 | 13 794 822 |
| Driftsresultat | | 4 232 336 | -4 179 980 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 73 740 | 12 292 |
| Sum finansinntekter | | 73 740 | 12 292 |
| Annen rentekostnad | | 2 847 009 | 2 687 312 |
| Sum finanskostnader | | 2 847 009 | 2 687 312 |
| Netto finans | | -2 749 258 | -2 650 575 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 434 263 | -5 943 507 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 434 263 | -5 943 507 |
| Årsresultat | | 1 483 078 | -6 830 555 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 483 078 | -6 830 555 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 483 078 | -6 830 555 |



Organisasjonsnr: 948 206 943
Carl Sibberns veg Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2022 | 2021 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6 | 50 618 173 | 50 618 173 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 2 401 | 9 604 |
| Sum varige driftsmidler | | 50 620 574 | 50 627 777 |

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | | 50 620 574 | 50 627 777 |
|-------------------|--|------------|------------|

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Kundefordringer | | 94 170 | 26 886 |
| Andre fordringer | | 596 234 | 398 202 |
| Sum fordringer | | 690 404 | 425 088 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 019 845 | 5 047 400 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 019 845 | 5 047 400 |

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 5 710 249 | 5 472 489 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 56 330 823 | 56 100 266 |
|---------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|--------|--------|
| Selskapskapital | | 17 000 | 17 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 17 000 | 17 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-------------|-------------|
| Annen egenkapital | | -18 501 031 | -19 984 109 |
| Sum opptjent egenkapital | | -18 501 031 | -19 984 109 |

| | | | |
|-----------------|---|-------------|-------------|
| Sum egenkapital | 4 | -18 484 031 | -19 967 109 |
|-----------------|---|-------------|-------------|

Gjeld



| | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | 69 701 816 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 4 205 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 74 815 100 |
| Sum langsiktig gjeld | | 74 815 100 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | | 873 114 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 15 214 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 710 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 908 037 |
| Sum gjeld | | 74 814 854 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 56 330 823 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | | 73 906 816 |



Organisasjonsnr: 948 206 943
Carl Sibberns veg Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <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> | |



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



Til generalforsamlingen i Carl Sibberns Veg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Carl Sibberns Veg Borettslag som 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 20. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------------------|---------------|------------------|
| Hansen, Jon Audun Feldt | BANKID | 2023-03-20 12:11 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



RESULTATREGNSKAP 2022 Carl Sibberns Veg Borettslag

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| INNETEKTER | | | | | |
| Felleskostnader | | 9 847 716 | 9 435 918 | 9 848 359 | 10 586 460 |
| Andre driftsinntekter | 2 | 177 489 | 151 368 | 162 000 | 162 000 |
| Inntekter fra Telenor | | 28 520 | 27 556 | 28 000 | 28 000 |
| SUM INNETEKTER | | 10 053 725 | 9 614 842 | 10 038 359 | 10 776 460 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Lønn | 1 | 237 808 | 255 375 | 245 000 | 300 000 |
| Styrehonorar | | 199 250 | 130 000 | 200 000 | 200 000 |
| Arbeidsgiveravgift | | 61 625 | 54 338 | 62 745 | 70 500 |
| Avskrivninger | 3 | 7 203 | 7 203 | 0 | 0 |
| Strøm | | 470 896 | 628 382 | 560 000 | 750 000 |
| Renhold | | 222 432 | 212 578 | 225 000 | 225 000 |
| Rehabilitering | | 0 | 8 471 505 | 0 | 0 |
| Vedlikehold bygg | | 222 015 | 33 657 | 50 000 | 500 000 |
| Vedlikehold VVS | | 4 305 | 8 376 | 50 000 | 150 000 |
| Vedlikehold elektro | | 226 884 | 360 437 | 150 000 | 150 000 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | | 197 540 | 99 446 | 130 000 | 130 000 |
| Vedlikehold garasje | | 96 139 | 15 052 | 70 000 | 70 000 |
| Revisjonshonorar | 0 | 24 000 | 23 500 | 25 000 | 25 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 459 690 | 459 690 | 459 687 | 482 671 |
| Telefon/internett | | 0 | 563 | 0 | 0 |
| Årsavgift TV | | 752 765 | 698 352 | 757 000 | 793 700 |
| Kontingent boligbyggelag | | 51 000 | 51 000 | 51 000 | 51 000 |
| Forsikringer | | 245 874 | 228 059 | 250 800 | 295 000 |
| Festeavgift | | 170 730 | 170 730 | 174 000 | 174 000 |
| Kommunale avgifter | | 1 872 346 | 1 625 302 | 1 823 000 | 1 957 500 |
| Vakthold | | 195 582 | 174 841 | 187 000 | 187 000 |
| Andre driftskostnader | | 103 306 | 86 436 | 80 468 | 80 468 |
| SUM KOSTNADER | | 5 821 389 | 13 794 822 | 5 550 700 | 6 591 839 |
| DRIFTSRESULTAT | | 4 232 336 | -4 179 980 | 4 487 659 | 4 184 621 |
| FINANSINNEKT. OG -KOSTN. | | | | | |
| Renteinntekter | | 73 740 | 12 292 | 1 832 | 1 832 |
| Rentekostnader | | 2 847 009 | 2 687 312 | 2 811 300 | 3 289 300 |
| Utbytte Gjensidige | | 24 011 | 24 446 | 0 | 0 |
| RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN. | | -2 749 258 | -2 650 575 | -2 809 468 | -3 287 468 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 483 078 | -6 830 555 | 1 678 191 | 897 153 |
| OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | | | | |
| Overført annen egenkapital | | 1 483 078 | -6 830 555 | 1 678 191 | 897 153 |
| SUM OVERFØRINGER | | 1 483 078 | -6 830 555 | 1 678 191 | 897 153 |

53 Carl Sibberns Veg Borettslag



BALANSE 2022 Carl Sibberns Veg Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Bygninger | 6 | 50 618 173 | 50 618 173 |
| Andre driftsmidler | 3 | 2 401 | 9 604 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 50 620 574 | 50 627 777 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Restanse felleskostnader | | 93 170 | 22 081 |
| Fordringer VBBL/andre | | 0 | 23 581 |
| Andre restanser | | 1 000 | 4 805 |
| Andre fordringer | | 596 234 | 374 621 |
| BANKINNSKUDD OG KONTANTER | | | |
| Bank | | 881 185 | 959 735 |
| Høyrentekonto | | 4 123 042 | 4 058 895 |
| Kontanter | | 3 168 | 2 474 |
| Skattetrekk | | 12 450 | 26 296 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 5 710 249 | 5 472 489 |
| SUM EIENDELER | | 56 330 823 | 56 100 266 |



BALANSE 2022 Carl Sibberns Veg Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Andelskapital | | 17 000 | 17 000 |
| Annen egenkapital | | -19 984 109 | -19 984 109 |
| Årets resultat | | 1 483 078 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL | 4 | -18 484 031 | -19 967 109 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pantegjeld | 7 | 69 701 816 | 70 610 100 |
| Borettsinnskudd | 5 | 4 205 000 | 4 205 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 73 906 816 | 74 815 100 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til VBBL/andre | | 0 | 2 975 |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 15 527 | 24 484 |
| Leverandørgjeld | | 873 114 | 1 167 983 |
| Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg | | 4 183 | 28 473 |
| Offentlige avgifter | | 15 214 | 28 360 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 908 037 | 1 252 275 |
| SUM GJELD | | 74 814 854 | 76 067 374 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 56 330 823 | 56 100 266 |
| Pantestillelser | | 73 906 816 | 74 815 100 |

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Terje Kolsvik
Styreleder

Jan Roar Larsen
Styremedlem

Jan Erik Aarsbog
Styremedlem

Vigdís Haugsrud
Styremedlem

Jan Erik Olsen
Styremedlem

53 Carl Sibberns Veg Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Carl Sibberns Veg Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---|------------------|-------------------|
| A. Disponible midler IB | 4 220 214 | 11 916 710 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 1 483 078 | -6 830 555 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 7 203 | 7 203 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -908 283 | -873 144 |
| B. Årets endring disponible midler | 581 998 | -7 696 496 |
| C. Disponible midler UB | 4 802 212 | 4 220 214 |

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Carl Sibberns Veg Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det har i perioden vært 1 fast ansatte og tilsammen 5 personer til som har mottatt lønn

Note 2 - Andre drifts inntekter

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| 3296 ÅRLIG LEIE MAST/HYTTE | 61 398 | 65 868 |
| 3298 NETCOM NØDNETT | 25 709 | 0 |
| 3299 ANDRE DRIFTSINNEKTER | 500 | 500 |
| 3601 LEIEINNEKTER GARASJER | 89 883 | 85 000 |
| Sum | -177 489 | -151 368 |

Note 3 - Andre driftsmidler

| | |
|--|---------------|
| <u>Park Royal gressklipper ,anskaffet år</u> | 2013 |
| Antatt levetid | 10 |
| Kostpris | 72 030 |
| Kostpris 31.12 | 72 030 |
| Samlede avskrivninger 01.01 | 62 426 |
| Avskrivninger i år | 7 203 |
| Samlede avskrivninger 31.12 | 69 629 |
| Bokfør verdi 31.12 | 2 401 |

Note 4 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi .

Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 5 - Borettsinnskudd

| | 2022 | 2021 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 2250 BORETTSINNSKUDD | 4 205 000 | 4 205 000 |
| Sum | -4 205 000 | -4 205 000 |

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Carl Sibberns Veg Borettslag

Note 6 - Bygninger

Anskaffet år:

| | |
|--------------------------------|-------------------|
| Kostpris 1973 | 18 418 125 |
| Tilknyttet Faal 1992 | 102 000 |
| Innglassing av balkonger 2007 | 30 098 048 |
| Bygg 2009 | 2 000 000 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | 50 618 173 |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:

| | Nordea Bank Abp, filial i Norge 67140527423 | Nordea Bank Abp, filial i Norge 67140503615 |
|-------------------------|---|---|
| Lånenummer: | Annuitet | Annuitet |
| Lånetype: | 2020 | 2007 |
| Opptaksår: | 2.55 % | 4.60 % |
| Rentesats: | Bundet rente 1,55% | Bundet rente |
| Betingelser: | margin 1% til 09/32 3,60+1% i marg t.o.m 03/34 | |
| Beregnet innfridd: | 28.03.2058 | 30.03.2058 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 20 000 000 | 42 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 19 467 571 | 51 142 528 |
| Avdrag i perioden: | 302 767 | 605 516 |
| Lånesaldo 31.12: | 19 164 804 | 50 537 012 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140503615 | 78 | 309 133 | 24 112 374 |
| | 23 | 309 132 | 7 110 036 |
| | 1 | 301 536 | 301 536 |
| | 34 | 293 940 | 9 993 960 |
| | 17 | 268 619 | 4 566 523 |
| | 2 | 268 618 | 537 236 |
| | 15 | 261 022 | 3 915 330 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140527423 | 101 | 117 230 | 11 840 230 |
| | 1 | 114 349 | 114 349 |
| | 34 | 111 469 | 3 789 946 |
| | 17 | 101 867 | 1 731 739 |
| | 2 | 101 866 | 203 732 |
| | 15 | 98 986 | 1 484 790 |

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Carl Sibberns Veg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Carl Sibberns Veg Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------|------------|
| Styreleder | Terje Kolsvik (sign.) | 17.03.2023 |
| Styremedlem | Jan Erik Olsen (sign.) | 15.03.2023 |
| Styremedlem | Jan Roar Larsen (sign.) | 15.03.2023 |
| Styremedlem | Vigdís Haugsrud (sign.) | 15.03.2023 |
| Styremedlem | Jan Erik Aarsbø (sign.) | 17.03.2023 |