



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 965 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ORDFØRER KARLSSENSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		371 738	356 520
Sum inntekter		371 738	356 520
Kostnader			
Andre driftskostnader		130 129	124 964
Sum kostnader		130 129	124 964
Driftsresultat		241 609	231 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 701	26
Sum finansinntekter		1 701	26
Annen rentekostnad		97 637	58 666
Sum finanskostnader		97 637	58 666
Netto finans		-95 936	-58 640
Ordinært resultat før skattekostnad		145 673	172 916
Ordinært resultat etter skattekostnad		145 673	172 916
Årsresultat		145 673	172 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		5 680 000	5 680 000
Tomt		480 000	0
Sum varige driftsmidler		6 160 000	5 680 000
Sum anleggsmidler		6 160 000	5 680 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		25 555	0
Sum fordringer		25 555	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		118 107	106 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 107	106 803
Sum omløpsmidler		143 662	106 803
SUM EIENDELER		6 303 662	5 786 803
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		677 385	531 711



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		677 385	531 711
Sum egenkapital		677 785	532 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning vedl.h.fond		30 000	25 000
Sum avsetninger for forpliktelser		30 000	25 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 779 364	3 446 903
Borettsinnskudd		1 780 000	1 780 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 559 364	5 226 903
Sum langsiktig gjeld		5 589 364	5 251 903
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 555	2 789
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 828	0
Påløpte renter		1 131	0
Sum kortsiktig gjeld		36 514	2 789
Sum gjeld		5 625 878	5 254 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 303 663	5 786 803



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539483

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 965 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ORDFØRER KARLSENSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 886 965 842
ORDFØRER KARLESENSVEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		371 738	356 520
Sum inntekter		371 738	356 520
Kostnader			
Andre driftskostnader		130 129	124 964
Sum kostnader		130 129	124 964
Driftsresultat		241 609	231 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 701	26
Sum finansinntekter		1 701	26
Annen rentekostnad		97 637	58 666
Sum finanskostnader		97 637	58 666
Netto finans		-95 936	-58 640
Ordinært resultat før skattekostnad		145 673	172 916
Ordinært resultat etter skattekostnad		145 673	172 916
Årsresultat		145 673	172 916



Organisasjonsnr: 886 965 842
ORDFØRER KARLESENSVEI BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger		5 680 000	5 680 000
Tomt		480 000	0
Sum varige driftsmidler		6 160 000	5 680 000

Sum anleggsmidler		6 160 000	5 680 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Forskuddsbetalte kostnader		25 555	0
Sum fordringer		25 555	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		118 107	106 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 107	106 803

Sum omløpsmidler		143 662	106 803
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		6 303 662	5 786 803
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		677 385	531 711
Sum opptjent egenkapital		677 385	531 711

Sum egenkapital		677 785	532 111
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Avsetning vedl.h.fond		30 000	25 000
Sum avsetninger for forpliktelser		30 000	25 000

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 779 364	3 446 903
Borettsinnskudd	1 780 000	1 780 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 559 364	5 226 903
Sum langsiktig gjeld	5 589 364	5 251 903
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	25 555	2 789
Forskuddsbetalt felleskostnader	9 828	0
Påløpte renter	1 131	0
Sum kortsiktig gjeld	36 514	2 789
Sum gjeld	5 625 878	5 254 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 303 663	5 786 803



Organisasjonsnr: 886 965 842
ORDFØRER KARLENSVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Ordfører Karlsensvei Borettslag

Resultatregnskap 2022

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter:					
Felleskostnader	1	128 400	128 400	128 400	128 400
Lånekostnader/fellesgjeld	1	243 338	228 120	228 144	304 345
Sum inntekter		371 738	356 520	356 544	432 745
Kostnader					
Avsetning vedlikeholdsfond		5 000	5 000	5 000	5 000
Drift og Vedlikehold		0	0	5 000	5 000
Forsikringer		23 740	21 510	23 000	26 200
Kommunale avgifter		34 023	30 319	31 900	35 800
Eiendomsskatt		13 740	13 740	15 000	14 500
Festeavgift		13 832	17 472	17 500	0
Revisjonshonorar		3 750	2 500	3 750	3 750
Forretningsførerhonorar		25 000	25 000	25 000	25 000
Andre Driftsutgifter		11 045	9 423	5 000	5 000
Sum kostnader		130 129	124 964	131 150	120 250
Driftsresultat		241 609	231 556	225 394	312 495
Renteinntekter		1 701	26	0	0
Rentekostnader		-97 637	-58 666	-74 430	-174 714
Resultat av finansposter		-95 935	-58 640	-74 431	-174 715
Årsresultat		145 673	172 916	150 963	137 780
Overføringer					
Overført annen egenkapital	2	145 673	172 916		



Ordfører Karlsensvei Borettslag

Balanse 2022

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3,5	5 680 000	5 680 000
Tomter	3,5	480 000	0
Sum anleggsmidler		6 160 000	5 680 000
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		25 555	0
Sum fordringer		25 555	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		118 107	106 803
Sum bankinnskudd og kontanter		118 107	106 803
Sum eiendeler		6 303 662	5 786 803
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	2	400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Annen egenkapital	2	677 385	531 711
Sum opptjent egenkapital		677 385	531 711
Sum egenkapital		677 785	532 111
Gjeld			
Avsetning fremtidig forpliktelser			
Avsetning vedlikehold		30 000	25 000
Sum avsetning fremtidig forpliktelser		30 000	25 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	4,5	3 305 836	3 424 802
Pantegjeld	4,5	0	22 101
Pantegjeld	4,5	473 527	0
Borettsinnskudd	3,5	1 780 000	1 780 000
Sum langsiktig gjeld		5 559 364	5 226 903
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		9 828	0
Leverandørgjeld		25 555	2 789
Påløpne renter		1 131	0
Sum kortsiktig gjeld		36 514	2 789
Sum gjeld		6 303 662	5 786 803

Behandlet og godkjent av styret: 26.4.2023

Styrets signatur

Kjetil P. Husevold
Espen Kvalstad



Ordfører Karlsensvei Borettslag

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for fjoråret.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Disponible midler/Egenkapital

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01.	104 017	87 042
Endringer		
Årets resultat	145 673	172 916
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	147 539	160 940
Opptak av lån	480 000	0
Fradrag for kjøp av tomt	480 000	
Avsetning vedlikeholdsfond	5 000	5 000
Disponible midler pr. 31.12.	107 151	104 017
Avsetning til fremtidig vedlikehold	30 000	25 000
Annen egenkapital		
Andelskapital (4 andeler)	400	400
Egenkapital pr. 01.01.	532 111	359 195
Årets resultat	145 673	172 916
Egenkapital pr. 31.12.	677 785	532 111

Note nr. 3 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet i 2004 for kr. 5.680.000,-.

Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.

Festetomten er innløst i oktober 2022 til kr. 480.000,-

Bygget er finansiert på følgende måte:

Lån i DnB NOR	3 900 000
Innskudd fra beboerne	1 780 000
Sum	5 680 000



Note nr. 4 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i DnB NOR, opptatt i 2004

Lån i DnB opptatt i oktober 2022 for innløsning av festetomt

	2022	2021
Gjeld 01.01.	3 446 903	3 607 843
Låneopptak i året	480 000	0
Innløst lån i året	0	0
Avdrag	147 539	160 940
Gjeld 31.12.	3 779 364	3 446 903

Lånets betingelser 3 900 000 Annuitetslån med nedbetaling over 27 år, hvorav de 10 første årene er avdragsfrie.

Rente pr. 31.12. - 3,8 % Konvertert til annuitetslån med pt. rente, som skal nedbetales over 25 år.

Lånet er nedbetalt i år 2043.

For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.

Lånets betingelser 480 000 Annuitetslån med nedbetaling over 15 år - lånet er nedbetalt i år 2037.

Rente pr. 31.12. - 3,8 %

Borettslaget har 4 andelseiere.

Leilighetstype A (2 stk.) har hver kr. 1.065.978,- i restgjeld pr. 31.12.

Leilighetstype B (2 stk.) har hver kr. 823.708,- i restgjeld pr. 31.12.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt

Gjeld til kredittinstitusjoner	3 071 577	2 738 969
--------------------------------	------------------	------------------

Note nr. 5 - Pantstillelser

	2022	2021
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant	5 559 364	5 226 903

Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:

Tomter og bygninger	6 160 000	5 680 000
Sum	6 160 000	5 680 000

Pantobligasjonenes pålydende	6 820 000	6 820 000
------------------------------	------------------	------------------



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Ordfører Karlsensvei Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ordfører Karlsensvei Borettslag som viser et overskudd på NOK 145 673. 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 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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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, 30. mai 2023

Solhøi Revisjon AS

Lars M Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

 Bypass Signing
Lars Magnar Snopestad
2023-05-30