



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 415 386  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANGGATA 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Langgata 3  
0566 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: Per Øistein Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2022

### 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, 14.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		212 390	223 164
<b>Sum inntekter</b>		<b>212 390</b>	<b>223 164</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 734	13 734
Annen driftskostnad		139 897	168 671
<b>Sum kostnader</b>		<b>153 631</b>	<b>182 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 759</b>	<b>40 759</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		237	223
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>237</b>	<b>223</b>
Annen finanskostnad		19 609	24 372
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 609</b>	<b>24 372</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 372</b>	<b>-24 149</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>39 386</b>	<b>16 610</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>39 386</b>	<b>16 610</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 386</b>	<b>16 610</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>39 386</b>	<b>16 610</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 386	16 610
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 386</b>	<b>16 610</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 315 000	14 315 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		66 781	80 515
Sum varige driftsmidler		14 381 781	14 395 515
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 381 781	14 395 515
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 094	59
Sum fordringer		6 094	59
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-5	16 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-5	16 676
Sum omløpsmidler		6 089	16 735
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 387 870</b>	<b>14 412 250</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		821 931	861 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-821 931</b>	<b>-861 317</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-791 931</b>	<b>-831 317</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		859 641	925 743
Øvrig langsiktig gjeld		14 315 000	14 315 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 174 641</b>	<b>15 240 743</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 174 641</b>	<b>15 240 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 125	103
Leverandørgjeld		35	35
Annen kortsiktig gjeld			2 686
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 160</b>	<b>2 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 179 801</b>	<b>15 243 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 387 870</b>	<b>14 412 250</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 507275

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 415 386  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LANGGATA 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Langgata 3  
0566 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: Per Øistein Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2022

#### 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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 991 415 386  
LANGGATA 3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		212 390	223 164
<b>Sum inntekter</b>		<b>212 390</b>	<b>223 164</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 734	13 734
Annen driftskostnad		139 897	168 671
<b>Sum kostnader</b>		<b>153 631</b>	<b>182 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 759</b>	<b>40 759</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		237	223
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>237</b>	<b>223</b>
Annen finanskostnad		19 609	24 372
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 609</b>	<b>24 372</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 372</b>	<b>-24 149</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>39 386</b>	<b>16 610</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>39 386</b>	<b>16 610</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 386</b>	<b>16 610</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>39 386</b>	<b>16 610</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 386	16 610
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 386</b>	<b>16 610</b>



Organisasjonsnr: 991 415 386  
LANGGATA 3 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 315 000	14 315 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		66 781	80 515
Sum varige driftsmidler		14 381 781	14 395 515

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		14 381 781	14 395 515
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 094	59
Sum fordringer		6 094	59

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-5	16 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-5	16 676

Sum omløpsmidler		6 089	16 735
------------------	--	-------	--------

<b>SUM EIENDELER</b>		14 387 870	14 412 250
----------------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	821 931	861 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-821 931</b>	<b>-861 317</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-791 931</b>	<b>-831 317</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	859 641	925 743
Øvrig langsiktig gjeld	14 315 000	14 315 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>15 174 641</b>	<b>15 240 743</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15 174 641</b>	<b>15 240 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 125	103
Leverandørgjeld	35	35
Annen kortsiktig gjeld		2 686
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 160</b>	<b>2 824</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 179 801</b>	<b>15 243 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 387 870</b>	<b>14 412 250</b>



Organisasjonsnr: 991 415 386  
LANGGATA 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Langgata 3 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Langgata 3 Borettslag.

#### 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SNTQ4-YECG6-JEOM5-F6DEN-EUU4C-LHB8Z



## 3763 LANGGATA 3 BRL

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet 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 er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene 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.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>13 911</b>	<b>46 675</b>	<b>13 911</b>	<b>929</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	39 386	16 610	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	10 13 734	13 734	0	0
Fradrag for avdrag langs. lån	12 -66 102	-63 108	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-12 982</b>	<b>-32 764</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>929</b>	<b>13 911</b>	<b>13 911</b>	<b>929</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	6 089	16 735
Kortsiktig gjeld	-5 160	-2 824
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>929</b>	<b>13 911</b>



**LANGGATA 3 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 991 415 386, KUNDENR. 3763**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	212 390	223 164	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>212 390</b>	<b>223 164</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Avskrivninger	10	-13 734	-13 734	0	0
Revisjonshonorar	3	-8 089	-6 746	0	0
Regnskapsførerhonorar		-25 310	-24 645	0	0
Drift og vedlikehold	4	-15 038	-27 950	0	0
Forsikringer		-39 304	-37 089	0	0
Kommunale avgifter	5	-36 201	-35 140	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-13 734	-34 886	0	0
Andre driftskostnader	6	-2 222	-2 215	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-153 631</b>	<b>-182 405</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>58 759</b>	<b>40 759</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	7	237	223	0	0
Finanskostnader	8	-19 609	-24 372	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-19 372</b>	<b>-24 149</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>39 386</b>	<b>16 610</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		39 386	16 610		



**LANGGATA 3 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 991 415 386, KUNDENR. 3763**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	9	12 167 750	12 167 750
Tomt		2 147 250	2 147 250
Andre varige driftsmidler	10	66 781	80 515
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 381 781</b>	<b>14 395 515</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 094	59
Driftskonto OBOS-banken		-5	16 676
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 089</b>	<b>16 735</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 387 870</b>	<b>14 412 250</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 6 * 5000		30 000	30 000
Udekket tap	11	-821 931	-861 317
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-791 931</b>	<b>-831 317</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	859 641	925 743
Borettsinnskudd	13	14 315 000	14 315 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>15 174 641</b>	<b>15 240 743</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	2 686
Leverandørgjeld		35	35
Påløpte renter		372	103
Påløpte avdrag		4 753	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 160</b>	<b>2 824</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 387 870</b>	<b>14 412 250</b>
Pantstillelse	14	15 415 000	15 415 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.04.2022  
Styret i Langgata 3 Borettslag

Simon Stjern

Ynghild Solholm

Jason Cassidy

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	99 560
Lån	92 760
Kabel-tv	20 070
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>212 390</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 089.

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-2 663
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 375
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-15 038</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 5****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-5 021
Vann- og avløpsavgift	-11 092
Feieavgift	-855
Renovasjonsavgift	-19 233
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-36 201</b>

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-50
Porto	-59
Bank- og kortgebyr	-2 114
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 222</b>

**NOTE: 7****FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	237
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>237</b>

**NOTE: 8****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-15 922
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 687
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-19 609</b>

**NOTE: 9****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2008	12 167 750
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>12 167 750</b>

Tomten ble kjøpt i 2008. Gnr.227/bnr.265.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 10****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder		
Tilgang 2012	31 250	
Avskrevet tidligere	-25 000	
Avskrevet i år	-3 125	3 125
Boder		
Tilgang 2018	106 092	
Avskrevet tidligere	-31 827	
Avskrevet i år	-10 609	
		63 656
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>66 781</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-13 734</b>

**NOTE: 11****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-1 001 330	
Nedbetalt tidligere	236 606	
Nedbetalt i år	46 973	
		-717 751

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-200 000	
Nedbetalt tidligere	38 981	
Nedbetalt i år	19 129	
		-141 890

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-859 641**

**NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008 **-14 315 000**

**SUM BORETTSSINNSKUDD** **-14 315 000**

**NOTE: 14**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 315 000
Pantelån	859 641
<b>TOTALT</b>	<b>15 174 641</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	12 167 750
Tomt	2 147 250
<b>TOTALT</b>	<b>14 315 000</b>