



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 562 842  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OBERST RODES HAGE  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Guillermo Duran Moro  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 317 641	971 994
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 317 641</b>	<b>971 994</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	280 346	243 923
<b>Sum kostnader</b>		<b>280 346</b>	<b>243 921</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 037 295</b>	<b>728 073</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 155	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 155</b>	<b>4</b>
Annen rentekostnad		1 042 284	740 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 042 284</b>	<b>740 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 040 128</b>	<b>740 979</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 834</b>	<b>-12 909</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 834</b>	<b>-12 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 834</b>	<b>-12 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 834	-12 906
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 834</b>	<b>-12 906</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	54 200 000	54 200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 200 000</b>	<b>54 200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 200 000</b>	<b>54 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		35 210	32 877
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 210</b>	<b>32 877</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416 222	58 802
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>416 222</b>	<b>58 802</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>451 432</b>	<b>91 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 651 432</b>	<b>54 291 679</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		438 630	441 463
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>413 630</b>	<b>416 463</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>438 630</b>	<b>441 463</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	38 006 465	37 660 000
Øvrig langsiktig gjeld		16 140 000	16 140 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 146 465</b>	<b>53 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 146 465</b>	<b>53 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 952	43 725
Annen kortsiktig gjeld	12	11 385	6 491
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 337</b>	<b>50 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 212 802</b>	<b>53 850 216</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 651 432</b>	<b>54 291 679</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	54 146 465	53 800 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476827

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 562 842  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OBERST RODES HAGE  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Guillermo Duran Moro  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

#### 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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 923 562 842  
BORETTSLAGET OBERST RODES HAGE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 317 641	971 994
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 317 641</b>	<b>971 994</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	280 346	243 923
<b>Sum kostnader</b>		<b>280 346</b>	<b>243 921</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 037 295</b>	<b>728 073</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 155	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 155</b>	<b>4</b>
Annen rentekostnad		1 042 284	740 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 042 284</b>	<b>740 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 040 128</b>	<b>740 979</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 834</b>	<b>-12 909</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 834</b>	<b>-12 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 834</b>	<b>-12 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 834	-12 906
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 834</b>	<b>-12 906</b>



Organisasjonsnr: 923 562 842  
BORETTSLAGET OBERST RODES HAGE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 2  
Sum varige driftsmidler

54 200 000	54 200 000
54 200 000	54 200 000

Sum anleggsmidler

54 200 000	54 200 000
------------	------------

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

35 210	32 877
35 210	32 877

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

416 222	58 802
416 222	58 802

Sum omløpsmidler

451 432	91 679
---------	--------

SUM EIENDELER

54 651 432	54 291 679
------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

25 000	25 000
--------	--------

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

438 630	441 463
413 630	416 463

Sum egenkapital

10

438 630	441 463
---------	---------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 11  
Øvrig langsiktig gjeld

38 006 465	37 660 000
16 140 000	16 140 000



Sum annen langsiktig gjeld		54 146 465	53 800 000
Sum langsiktig gjeld		54 146 465	53 800 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 952	43 725
Annen kortsiktig gjeld	12	11 385	6 491
Sum kortsiktig gjeld		66 337	50 216
Sum gjeld		54 212 802	53 850 216
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		54 651 432	54 291 679
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	54 146 465	53 800 000



Organisasjonsnr: 923 562 842  
BORETTSLAGET OBERST RODES HAGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

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

**Fordringer**

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.

**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**



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Oberst Rodes Hage

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Oberst Rodes Hages årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Oberst Rodes Hage

## 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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 28. april 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2022 Borettslaget Oberst Rodes Hage

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>41 463</b>	<b>54 370</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-2 834	-12 906
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	346 465	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>343 632</b>	<b>-12 906</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>385 095</b>	<b>41 463</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Forskuddsbetalte forsikr.premie	35 210	32 877
Driftskonto	416 222	58 802
Leverandører	-54 952	-43 725
Påløpne renter langsiktig gjeld	-7 685	0
Påløpte energikostnader	-3 700	-5 218
Forskudd / overdekning	0	-1 273
<b>Disponible midler</b>	<b>385 095</b>	<b>41 463</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Oberst Rodes Hage

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 317 641	971 994	974 000	1 641 220
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 317 641</b>	<b>971 994</b>	<b>974 000</b>	<b>1 641 220</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 317 641</b>	<b>971 994</b>	<b>974 000</b>	<b>1 641 220</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	31 820	29 513	25 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	4	0	2 698	0	16 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	78 083	83 597	88 000	89 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	2 182	0	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	13 061	0	16 000	11 000
Revisjonshonorar		4 186	4 056	4 000	0
Forretningsførerhonorar		26 549	25 602	26 000	26 000
Andre honorar	8	8 313	7 513	10 000	2 500
TV/bredbånd		29 940	59 880	28 000	28 000
Forsikring		38 721	33 122	38 000	43 000
Eiendomsskatt		47 848	0	0	48 000
Andre kostnader	9	1 825	-4 240	1 000	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>280 346</b>	<b>243 921</b>	<b>236 000</b>	<b>295 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 037 295</b>	<b>728 073</b>	<b>738 000</b>	<b>1 346 220</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 037 295</b>	<b>728 073</b>	<b>738 000</b>	<b>1 346 220</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 155	4	0	0
Rentekostnad		1 042 284	740 984	734 000	1 431 080
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 040 128</b>	<b>740 979</b>	<b>734 000</b>	<b>1 431 080</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 834</b>	<b>-12 906</b>	<b>4 000</b>	<b>-84 860</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-2 834	-12 906	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-2 834</b>	<b>-12 906</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Borettslaget Oberst Rodes Hage**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	2	54 200 000	54 200 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 200 000</b>	<b>54 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		35 210	32 877
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		416 222	58 802
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>451 432</b>	<b>91 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 651 432</b>	<b>54 291 679</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Oberst Rodes Hage

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		413 630	416 463
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>413 630</b>	<b>416 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>438 630</b>	<b>441 463</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	38 006 465	37 660 000
Borettsinnskudd		16 140 000	16 140 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 146 465</b>	<b>53 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	1 273
Leverandørgjeld		54 952	43 725
Påløpne renter		7 685	0
Annen kortsiktig gjeld	12	3 700	5 218
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 337</b>	<b>50 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 212 802</b>	<b>53 850 216</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 651 432</b>	<b>54 291 679</b>
Pantstillelser	13	54 146 465	53 800 000
Sted: _____	Dato: _____		

Guillermo Duran Moro  
Styreleder

Vlora Buzhala  
Styremedlem

Sajeetha Nagarajah  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Oberst Rodes Hage

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,

og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Oberst Rodes Hage

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	265 145	237 620
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 040 619	733 865
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	11 877	509
<b>Sum</b>	<b>1 317 641</b>	<b>971 994</b>

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	54 200 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	54 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 200 000
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 5 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 158, b.nr 200 i Oslo kommune. Eiertomt på 1 748 kvm utgjør kr 9.756.000,- av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP2543219.

### Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	31 820	29 513
<b>Sum</b>	<b>31 820</b>	<b>29 513</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6392 Containerleie/tømming	0	2 698
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 698</b>



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Oberst Rodes Hage

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	78 083	83 597
<b>Sum</b>	<b>78 083</b>	<b>83 597</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	2 182
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 182</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6648 Vedlikehold dører og porter	13 061	0
<b>Sum</b>	<b>13 061</b>	<b>0</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 313	7 513
<b>Sum</b>	<b>8 313</b>	<b>7 513</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN lån, bistand ved generalforsamling og endring av felleskostnader.

### Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	14	12
7771 Andre gebyrer	1 747	-4 270
7773 Omkostninger innkreving	64	54
7792 Øredifferanse	0	-36
<b>Sum</b>	<b>1 825</b>	<b>-4 240</b>



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Oberst Rodes Hage

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	25 000	0	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	416 463	-2 833	413 630
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>416 463</b>	<b>-2 833</b>	<b>413 630</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>441 463</b>	<b>-2 833</b>	<b>438 630</b>



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Oberst Rodes Hage

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bygging av levegg/veisikring	
<b>Lånenummer:</b>	<b>16365574484</b>	<b>12139040307</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019
Rentesats:	3.69 %	3.69 %
Betingelser:		Flytende
Beregnet innfridd:	28.11.2042	30.09.2069
Opprinnelig lånebeløp:	350 000	37 660 000
Lånesaldo 01.01:	0	37 660 000
Avdrag i perioden:	3 535	0
Opptak i perioden:	350 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>346 465</b>	<b>37 660 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	283 440	36 602 061

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139040307	2	7 700 000	15 400 000
	3	7 420 000	22 260 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365574484	5	69 293	346 465

  

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12139040307 har første avdrag 30.03.2023 med kr 10 498	2	7 700 000	715
	3	7 420 000	689

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,

og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	3 700	5 218
<b>Sum</b>	<b>3 700</b>	<b>5 218</b>



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Oberst Rodes Hage

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	38 006 465
Innskuddskapital	16 140 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>54 146 465</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>54 200 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Oberst Rodes Hage.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Oberst Rodes Hage**

Styreleder	Guillermo Duran Moro (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Sajeetha Nagarajah (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Vlora Buzhala (sign.)	26.04.2023