



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 762 206
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET CONRADISGATE 8
Forretningsadresse: v/ Sander Bergh
Conradis gate 8B
0559 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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		938 913	
Sum inntekter		938 913	0
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	
Annen driftskostnad		525 029	
Sum kostnader		559 259	0
Driftsresultat		379 654	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		150	
Annen finansinntekt		6 987	
Sum finansinntekter		7 137	0
Annen rentekostnad		52 595	
Sum finanskostnader		52 595	0
Netto finans		-45 458	0
Ordinært resultat før skattekostnad		334 196	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		334 196	0
Årsresultat		334 196	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		334 196	
Sum overføringer og disponeringer		334 196	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 813 262	
Sum varige driftsmidler		6 813 262	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 813 262	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 282	
Krav på innbetaling av selskapskapital		89 143	
Sum fordringer		93 425	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		919 478	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		919 478	
Sum omløpsmidler		1 012 903	0
SUM EIENDELER		7 826 165	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 700	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 700	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 817 642	
Sum opptjent egenkapital		2 817 642	
Sum egenkapital		2 819 342	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		4 923 658	
Sum annen langsiktig gjeld		4 923 658	0
Sum langsiktig gjeld		4 923 658	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 640	
Annen kortsiktig gjeld		10 525	
Sum kortsiktig gjeld		83 165	0
Sum gjeld		5 006 823	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 826 165	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 582587

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 762 206
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET CONRADISGATE 8
Forretningsadresse: v/ Sander Bergh
Conradis gate 8B
0559 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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 952 762 206
BORETTSLAGET CONRADISGATE 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		938 913	
Sum inntekter		938 913	0
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	
Annen driftskostnad		525 029	
Sum kostnader		559 259	0
Driftsresultat		379 654	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		150	
Annen finansinntekt		6 987	
Sum finansinntekter		7 137	0
Annen rentekostnad		52 595	
Sum finanskostnader		52 595	0
Netto finans		-45 458	0
Ordinært resultat før skattekostnad		334 196	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		334 196	0
Årsresultat		334 196	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		334 196	
Sum overføringer og disponeringer		334 196	



Organisasjonsnr: 952 762 206
BORETTSLAGET CONRADISGATE 8

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		6 813 262	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 813 262	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 282	
Krav på innbetaling av selskapskapital		89 143	
Sum fordringer		93 425	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		919 478	
Sum omløpsmidler		1 012 903	0
SUM EIENDELER		7 826 165	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 700	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 700	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 817 642	
Sum opptjent egenkapital	2 817 642	
Sum egenkapital	2 819 342	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	4 923 658	
Sum annen langsiktig gjeld	4 923 658	0
Sum langsiktig gjeld	4 923 658	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	72 640	
Annen kortsiktig gjeld	10 525	
Sum kortsiktig gjeld	83 165	0
Sum gjeld	5 006 823	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 826 165	0



Organisasjonsnr: 952 762 206
BORETTSLAGET CONRADISGATE 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Conradisgate 8

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Conradisgate 8 som viser et overskudd på kr 334 196. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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



ALFA
REVISJON

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 24. mars 2023
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor



159 - Borettslaget Conradsgate 8



ÅRSREGNSKAP 2022

159 - Borettslaget Conradsgate 8



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 159 - Borettslaget Conradsgate 8

Organisasjonsnr: 952762206

Dokumentet er elektronisk signert



159 - Borettslaget Conradisgate 8

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	938 913	978 847
Sum innkrevde felleskostnader		938 913	978 847
Driftskostnader			
Styrehonorar	2	30 000	35 000
Personalkostnader	2	4 230	4 935
Vedlikehold og reparasjoner	3	38 008	133 789
Kabel-TV/Internett		50 288	79 356
Renhold		36 829	26 400
Energi og brensel		71 197	77 586
Andre driftskostnader	4	20 981	50 587
Revisjonshonorar		6 075	5 000
Forretningsførerhonorar		34 982	37 494
Konsulenthonorar		9 750	10 452
Forsikring		99 252	109 170
Kommunale avgifter		155 777	166 807
Kontingenter		1 890	6 990
Sum driftskostnader		559 259	743 566
DRIFTSRESULTAT		379 654	235 280
Finansinntekter og -kostnader			
Finansinntekter		7 137	22 302
Finanskostnader		52 595	79 592
Netto finansposter		-45 458	-57 290
ÅRSRESULTAT		334 196	177 990
Overføringer			
Til annen egenkapital		334 196	0
SUM OVERFØRINGER		334 196	0

Årsregnskap for 159 - Borettslaget Conradisgate 8

Organisasjonsnr: 952762206

Dokumentet er elektronisk signert



159 - Borettslaget Conradisgate 8

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	6 813 262	0
Sum varige driftsmidler		6 813 262	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 813 262	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 282	0
Andre kortsiktige fordringer		89 143	0
Sum fordringer		93 425	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	919 477	0
Sum omløpsmidler		1 012 902	0
SUM EIENDELER		7 826 165	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		1 700	0
Annen egenkapital	7, 8	2 817 642	0
Sum egenkapital		2 819 342	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 760 449	0
Borettsinnskudd	10	3 163 209	0
Sum langsiktig gjeld		4 923 658	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 640	0
Annen kortsiktig gjeld		10 525	0
Sum kortsiktig gjeld		83 165	0
Sum gjeld		5 006 822	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 826 165	0

Årsregnskap for 159 - Borettslaget Conradisgate 8

Organisasjonsnr: 952762206

Dokumentet er elektronisk signert



159 - Borettslaget Conradsgate 8

Balanse pr. 31.12.2022

OSLO, 31.12.2022
159 - Borettslaget Conradsgate 8

Vegard Flåten Andreassen
Styrets leder

Sindre Gulseth
Styremedlem

Sander Bergh
Styremedlem

Årsregnskap for 159 - Borettslaget Conradsgate 8

Organisasjonsnr: 952762206

Dokumentet er elektronisk signert



159 - Borettslaget Conradisgate 8

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eierskifter

Det har vært gjennomført 2 eierskifter i regnskapsåret.



159 - Borettslaget Conradisgate 8

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2022
Andel felleskostnader	734 337
Kapitalinntekter	200 976
Vedlikehold	3 600
Sum Innkrevde felleskostnader	938 913

Note 2 Personalkostnader

	2022
Styrehonorar	30 000
Styrehonorar	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230
Personalkostnader	4 230
Sum Personalkostnader	34 230

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2022
Annen fremmed tjeneste	4 400
Reparasjon og vedlikehold	3 308
Vedlikehold uteareal	30 300
Sum Vedlikehold	38 008

Note 4 Andre driftskostnader

	2022
Andre kostnader	9 904
Bankgebyrer	3 359
Kostnader dugnad	545
Leie container/søppelkjøring	923
Porto	18
Styre- og generalforsamling	385
Vakthold- og alarmtjenester	5 858
Øreavrundning	-12
Sum Andre driftskostnader	20 981

Note 5 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2022
Bygninger	6 813 262
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6 813 262

Bygningene er ikke avskrevet, men har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. Note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.



159 - Borettslaget Conradisgate 8

Note 6 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2022
Driftskonto 1506.72.92992	919 477
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	919 477

Note 7 Egenkapital

Endring egenkapital	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 700	2 483 446	2 485 146
Årets resultat	0	334 196	334 196
Egenkapital 31.12.	1 700	2 817 642	2 819 342

Note 8 Disponible midler

2022

Endringer i disponible midler:

Disponible midler 01.01.	777 323
Årets resultat	334 196
Frådrag for avdrag på langsiktige lån	-181 833
Andre poster som påvirker disponible midler	50
Årets endring i disponible midler	152 413
Disponible midler 31.12	929 738

Spesifikasjon av disponible midler:

Omløpsmidler	1 012 902
Kortsiktig gjeld	83 165
Disponible midler	929 738



159 - Borettslaget Conradisgate 8

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån DNB 1213.84.14475

Renter 31.12.22: 4,050%	
Opprinnelig 2019	1 930 000
Nedbetalt tidligere	227 726
Nedbetalt i år	111 311
Sum	1 590 963

Lån Husbanken 11458210

Renter 31.12.22: 1,385%	
Opprinnelig 2001	900 000
Nedbetalt tidligere	659 992
Nedbetalt i år	70 522
Sum	169 486

Sum Gjeld til kredittinstitusjoner 1 760 449

Fordeling av fellesgjeld per andel er vist i tabellene under.

Lån 1213.84.14475

Lån 11458210

Andelsnr:	Andel fellesgjeld:
1	71 156
2	82 003
3	120 454
4	83 668
5	138 069
6	81 198
7	83 883
8	83 883
9	98 275
10	99 833
11	97 470
12	72 444
13	76 955
14	76 955
15	108 962
16	107 888
17	107 866

Andelsnr:	Andel fellesgjeld:
1	15 133
2	13 115
3	13 115
4	15 133
5	-
6	-
7	-
8	15 133
9	15 133
10	13 115
11	13 115
12	-
13	15 133
14	15 133
15	13 115
16	13 115
17	-

Note 10 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd	2022
Sum Borettsinnskudd	3 163 209

Årsregnskap for 159 - Borettslaget Conradisgate 8

Organisasjonsnr: 952762206

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	932 826	927 578	926 811	940 229
Sum		932 826	927 578	926 811	940 229
Sum					
		932 826	927 578	926 811	940 229
Driftskostnader					
Forretningsførsel og revisjon	2	51 822	56 357	58 550	40 000
Lønn og honorarer	3	34 230	33 030	34 230	34 230
Vedlikehold	4	31 113	126 842	127 500	127 500
Eksterne tjenester	5	47 224	52 093	60 000	50 771
Kabel-tv og bredbånd		98 736	92 955	110 000	102 100
Forsikring		107 149	97 541	102 500	110 700
Kommunale avgifter		144 926	142 103	148 500	150 870
Brensel og strøm		60 246	34 882	50 000	50 000
Drift maskiner	6	0	152	0	0
Andre driftsutgifter	7	35 801	30 334	25 500	25 500
Sum		611 246	666 289	716 780	691 671
Driftsresultat					
		321 580	261 289	210 031	248 558
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	74	1 356	2 000	0
Rentekostnad	9	38 724	46 968	40 146	39 473
Andre finansposter	10	7 321	7 561	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-31 329	-38 051	-38 146	-39 473
Årsresultat					
	11	290 251	223 238	171 885	209 085
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-130 825	-166 145	-161 842	-163 834
Endring i disponible midler	11	159 426	57 093	10 043	45 251

154 Borettslaget Conradsgate 8

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	6 813 262	6 813 262
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 813 262	6 813 262
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		95	407
Til gode av forretningsfører		0	-245
Forskuddsbetalte kostnader	14	177 693	169 258
Andre fordringer		21 740	19 811
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		780 354	695 968
Sum omløpsmidler		979 883	885 200
SUM EIENDELER		7 793 145	7 698 462

154 Borettslaget Conradsgate 8

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	15	1 700	1 700
Annen egenkapital 1.1		2 193 144	1 969 906
Årets resultat	11	290 251	223 238
Sum egenkapital		2 485 094	2 194 844
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	1 942 282	2 073 107
Borettssinskudd		3 163 209	3 163 209
Sum langsiktig gjeld		5 105 491	5 236 316
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 367	19 086
Gjeld til forvaltningsklient		147	0
Leverandørgjeld		187 551	205 371
Påløpne renter		4 179	4 665
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		0	31 930
Annen kortsiktig gjeld		7 316	6 251
Sum kortsiktig gjeld		202 560	267 303
Sum gjeld		5 308 051	5 503 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 793 145	7 698 462

Oslo 31.12.21
Styret i Borettslaget Conradisgate 8

Sted: _____, dato: _____

Vegard Flåten Andreassen
Styreleder

Marita Knudsen
Styremedlem

Maud Helene Gjestrum Larsen
Styremedlem

154 Borettslaget Conradisgate 8

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT

Dokumentet er elektronisk signert



Noter 154 Borettslaget Conradisgate 8

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 regnskapsføres 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.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	728 430	714 933	721 223	733 322
3607 Renter og avdrag	151 728	158 001	151 707	154 032
3608 Inntekt diverse tillegg	3 600	3 600	3 600	3 600
3626 a konto renter særfordelt lån	2 088	6 041	4 493	2 038
3627 a konto avdrag særfordelte lån	46 980	45 003	45 788	47 237
Sum	932 826	927 578	926 811	940 229

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	0	5 375	5 650	5 000
Forretningsførerhonorar	50 472	49 632	51 500	35 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	0
Sum	51 822	56 357	58 550	40 000

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	3 030	4 230	4 230
Sum	34 230	33 030	34 230	34 230

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Noter 154 Borettslaget Conradisgate 8 Orgnr: 952762206

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT

Dokumentet er elektronisk signert



Noter 154 Borettslaget Conradisgate 8

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6605 Vedlikehold dører	7 644	1 789	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	2 844	70 700	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	0	5 944	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	20 625	0	127 500	127 500
6623 Vedlikehold postkasser	0	16 178	0	0
6634 Vedlikehold alarmanlegg	0	32 231	0	0
Sum	31 113	126 842	127 500	127 500

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	0	0	7 000	7 000
6761 Renholdstjenester	47 224	49 469	46 000	36 771
6763 Ekstra renovasjon	0	2 624	7 000	7 000
Sum	47 224	52 093	60 000	50 771

Note 6 - Drift maskiner

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6400 Leie maskiner	0	152	0	0
Sum	0	152	0	0

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500 Verktøy og redskaper	0	429	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	5 400	4 800	5 500	5 500
6825 Kopiering	912	880	0	0
6900 Telekommunikasjon	361	0	0	0
6940 Porto	446	1 310	0	0
7440 Kontingent HL	1 490	1 490	0	0
7720 Møtekostnader	4 058	4 545	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 557	3 102	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 700	1 700	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	7 478	3 036	0	0
7790 Andre driftskostnader	2 972	2 180	20 000	20 000
7791 Nøkler, låser og skilt	2 853	0	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	840	0	0
7793 Malerverer	0	449	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	5 574	5 574	0	0
Sum	35 801	30 334	25 500	25 500

Noter 154 Borettslaget Conradisgate 8 Orgnr: 952762206

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT

Dokumentet er elektronisk signert



Noter 154 Borettslaget Conradisgate 8

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	74	1 252	2 000	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	0	104	0	0
Sum	74	1 356	2 000	0

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8145 Lånenr 1213.84.14475	36 658	42 192	35 653	37 435
8152 Lånenr 11458210 9 Husbanken	2 066	4 776	4 493	2 038
Sum	38 724	46 968	40 146	39 473

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Utbytte forsikring	7 321	7 561	0	0
Sum	7 321	7 561	0	0

Note 11 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	617 897	560 804
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	290 251	223 238
Avdrag langsiktig lån	-130 825	-166 145
B. Årets endring i disponible midler	159 426	57 093
C. Disponible midler 31.12	777 323	617 897

Noter 154 Borettslaget Conradisgate 8 Orgnr: 952762206

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT

Dokumentet er elektronisk signert



Noter 154 Borettslaget Conradisgate 8

Note 12 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Vedlikehold, samt til refinansiering av løpende lån nr. 1213.10.08919.	
Lånenummer:	12138414475	11458210-9
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2001
Rentesats:	2.25 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	01.09.2034	01.07.2026
Opprinnelig lånebeløp:	1 930 000	900 000
Lånesaldo 01.01:	1 818 182	286 855
Avdrag i perioden:	115 908	46 847
Lånesaldo 31.12:	1 702 274	240 008
Saldo 5 år frem i tid:	1 092 210	0

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11458210-9	6	21 521	129 126
	6	18 480	110 880
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138414475	1	147 729	147 729
	1	128 882	128 882
	1	116 586	116 586
	1	115 436	115 436
	1	115 412	115 412
	1	106 817	106 817
	1	105 151	105 151
	1	104 289	104 289
	2	89 752	179 504
	1	89 522	89 522
	1	87 741	87 741
	1	86 879	86 879
	2	82 340	164 680
	1	77 513	77 513
	1	76 134	76 134

Kommentarer til lån

Pantelånet og borettsinskuddet er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdig på 6.813.262.

Noter 154 Borettslaget Conradisgate 8 Orgnr: 952762206

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT

Dokumentet er elektronisk signert



Noter 154 Borettslaget Conradsgate 8

Note 13 - Bygninger

Bygningen ble opprinnelig oppført i 1897, men ble anskaffet på 1980-tallet for 6.813.262. Bygningen er ikke avskrevet men det er vurdert at vedlikeholdet er tilstrekkelig jfr.note 4 om vedlikehold.

Noter 154 Borettslaget Conradsgate 8 Orgnr: 952762206

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT

Dokumentet er elektronisk signert



Noter 154 Borettslaget Conradsgate 8

Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	104 856	98 736
1742 Forskuddsbetalt forsikring	72 837	70 522
Sum	177 693	169 258

Note 15 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 17 andeler a kr 100.

Noter 154 Borettslaget Conradsgate 8 Orgnr: 952762206

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT

Dokumentet er elektronisk signert



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Borettslaget Conradsgate 8 for året som ble avsluttet den 31. desember 2022 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Opplysninger som er gitt - *Vi har gitt revisor:*

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.22.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: _____, dato: _____


Vegard Flåten Andreassen
Styrets leder



159 - Årsregnsk...

Name Date
Gulseth, Sindre 2023-03-22

Identification

 bankID Gulseth, Sindre
FR MOBIL


Name Date
Bergh, Sander 2023-03-22

Identification

 bankID Bergh, Sander

Name Date
Andreassen, Vegard Flåten 2023-03-24

Identification

 bankID Andreassen, Vegard Flåten



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))