



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 031 917
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JERNBANEGT 20
Forretningsadresse: Jernbanegata 16E
3070 SANDE I VESTFOLD

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 20.06.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 988031917

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	1 980 555	2 017 751
Andre inntekter	2	763 199	848 014
Sum inntekter		2 743 754	2 865 765
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	96 415	103 888
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 733	
Driftskostnader		858 418	686 260
Reparasjon og vedlikehold	4	282 032	422 621
Sum kostnader		1 244 597	1 212 770
Driftsresultat		1 499 157	1 652 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 489	6 137
Annen finansinntekt		315	70
Sum finansinntekter		19 804	6 207
Annen rentekostnad		276 010	195 323
Annen finanskostnad		241	
Sum finanskostnader		276 251	195 323
Netto finans	5	-256 447	-189 116
Ordinært resultat før skattekostnad		1 242 710	1 463 879
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 242 710	1 463 879
Årsresultat		1 242 710	1 463 879
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 242 710	1 463 879
Totalresultat		1 242 710	1 463 879
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		1 242 710	1 463 879
Sum overføringer og disponeringer		1 242 710	1 463 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		49 340 266	49 232 000
Sum varige driftsmidler		49 340 266	49 232 000
Sum anleggsmidler	6	49 340 266	49 232 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	19 742	
Andre kortsiktige fordringer		19 604	67 560
Sum fordringer		39 346	67 560
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 584 900	1 451 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 584 900	1 451 499
Sum omløpsmidler		1 624 246	1 519 059
SUM EIENDELER		50 964 512	50 751 059
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 985 983	14 743 273



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		15 985 983	14 743 274
Sum egenkapital	9	15 988 783	14 746 074
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 931 611	10 394 619
Øvrig langsiktig gjeld		24 917 367	25 605 480
Sum annen langsiktig gjeld	10	34 848 978	36 000 099
Sum langsiktig gjeld		34 848 978	36 000 099
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 588	725
Skyldig offentlige avgifter			2 308
Annen kortsiktig gjeld	11	3 162	1 854
Sum kortsiktig gjeld		126 750	4 886
Sum gjeld		34 975 728	36 004 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 964 512	50 751 059



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 576314

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 031 917
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JERNBANEGT 20
Forretningsadresse: Jernbanegata 16E
3070 SANDE I VESTFOLD

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 988 031 917
BORETTSLAGET JERNBANEGT 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	1 980 555	2 017 751
Andre inntekter	2	763 199	848 014
Sum inntekter		2 743 754	2 865 765
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	96 415	103 888
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 733	
Driftskostnader		858 418	686 260
Reparasjon og vedlikehold	4	282 032	422 621
Sum kostnader		1 244 597	1 212 770
Driftsresultat		1 499 157	1 652 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 489	6 137
Annen finansinntekt		315	70
Sum finansinntekter		19 804	6 207
Annen rentekostnad		276 010	195 323
Annen finanskostnad		241	
Sum finanskostnader		276 251	195 323
Netto finans	5	-256 447	-189 116
Ordinært resultat før skattekostnad		1 242 710	1 463 879
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 242 710	1 463 879
Årsresultat		1 242 710	1 463 879
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 242 710	1 463 879
Totalresultat		1 242 710	1 463 879
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 242 710	1 463 879
Sum overføringer og disponeringer		1 242 710	1 463 879



Organisasjonsnr: 988 031 917
BORETTSLAGET JERNBANEGT 20

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

49 340 266

49 232 000

Sum varige driftsmidler

49 340 266

49 232 000

Sum anleggsmidler

6

49 340 266

49 232 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

7

19 742

Andre kortsiktige

fordringer

19 604

67 560

Sum fordringer

39 346

67 560

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

8

1 584 900

1 451 499

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 584 900

1 451 499

Sum omløpsmidler

1 624 246

1 519 059

SUM EIENDELER

50 964 512

50 751 059

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

2 800

2 800

Sum innskutt egenkapital

2 800

2 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

15 985 983

14 743 273

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital

15 985 983

14 743 274

Sum egenkapital

9

15 988 783

14 746 074

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 931 611	10 394 619
Øvrig langsiktig gjeld	24 917 367	25 605 480
Sum annen langsiktig gjeld 10	34 848 978	36 000 099
Sum langsiktig gjeld	34 848 978	36 000 099
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	123 588	725
Skyldig offentlige avgifter		2 308
Annen kortsiktig gjeld 11	3 162	1 854
Sum kortsiktig gjeld	126 750	4 886
Sum gjeld	34 975 728	36 004 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 964 512	50 751 059



Organisasjonsnr: 988 031 917
BORETTSLAGET JERNBANEGT 20

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Borettslaget Jernbanegt 20

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Jernbanegt 20.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 boligselskapets 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 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 boligselskapets 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

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: FOV41-MAVEK-BVYVQ-TMBMA-06OZZ-15ZYZ



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Frode Ludvigsen

Partner

Serial number: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-11 01:26:43 UTC



Penneo document key: FOV4I-MAVEK-BVYVQ-TMBMA-06OZJ-15ZYZ

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**



RESULTATREGNSKAP

Borettslaget Jernbanegt 20

	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader	1	2 017 751	1 980 555	2 002 042	2 073 000
Andre inntekter	2	848 014	763 199	75 079	114 200
Sum driftsinntekter		2 865 765	2 743 754	2 077 121	2 187 200
Lønn og personalkostnader	3	103 888	96 415	99 267	103 150
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle		0	7 733	0	0
Driftskostnader		686 260	858 418	799 396	853 000
Reparasjon og vedlikehold	4	422 621	282 032	524 000	190 000
Sum driftskostnader		1 212 770	1 244 597	1 422 663	1 146 150
Driftsresultat		1 652 995	1 499 157	654 458	1 041 050
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt		6 137	19 489	12 000	35 000
Annen finansinntekt		70	315	0	0
Annen rentekostnad		195 323	276 010	175 737	390 000
Annen finanskostnad		0	241	0	0
Resultat av finansposter	5	-189 116	-256 447	-163 737	-355 000
Resultat før skattekostnad		1 463 879	1 242 710	490 721	686 050
Resultat		1 463 879	1 242 710	490 721	686 050
Årsresultat		1 463 879	1 242 710	490 721	686 050
OVERFØRINGER					
Avsatt til annen egenkapital		1 463 879	1 242 710	0	0
Sum overføringer		1 463 879	1 242 710	0	0



BALANSE			
Borettslaget Jernbanegt 20			
EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		49 340 266	49 232 000
Sum varige driftsmidler		49 340 266	49 232 000
Sum anleggsmidler	6	49 340 266	49 232 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	19 742	0
Andre kortsiktige fordringer		19 604	67 560
Sum fordringer		39 346	67 560
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 584 900	1 451 499
Sum omløpsmidler		1 624 246	1 519 059
Sum eiendeler		50 964 512	50 751 059



BALANSE			
Borettslaget Jernbanegt 20			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		15 985 983	14 743 273
Sum opptjent egenkapital		15 985 983	14 743 274
Sum egenkapital	9	15 988 783	14 746 074
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 931 611	10 394 619
Øvrig langsiktig gjeld		24 917 367	25 605 480
Sum annen langsiktig gjeld	10	34 848 978	36 000 099
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		123 588	725
Skyldig offentlige avgifter		0	2 308
Annen kortsiktig gjeld	11	3 162	1 854
Sum kortsiktig gjeld		126 750	4 886
Sum gjeld		34 975 728	36 004 986
Sum egenkapital og gjeld		50 964 512	50 751 059

Sande
Styret i Borettslaget Jernbanegt 20

Svein Inge Nilsen
styreleder

Odd Richard Strugstad
styremedlem

Alf Johan Nilssen
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Større anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten 15 Kortsiktige fordringer i balansen.

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder innkrevd andel til TV/Internett, dugnad og nedkvittring IN. Se også note 10

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Det er utbetalt styrehonorar i henhold til vedtak gjort på fjorårets generalforsamling. Borettslaget har ingen faste ansatte.

Honorar til revisor utgjør kr 19 525



NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 282 032,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*), som i hovedsak gjelder bytting av vinduer og vaktmestertjenester.

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

NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr-19 804,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr276 251,-, hvorav 276 010,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger	Lade- stasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	49 232 000	115 999	49 347 999
Årets tilgang	0	115 999	115 999
Årets avgang	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	7 733	7 733
Bokført verdi per 31.12	49 232 000	108 266	49 340 266
Årets avskrivning	0	7 733	7 733

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

NOTE 7 FORDRINGER

- Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Alle beboerne er ajour med felleskostnader ved årsskiftet.
- Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l, gjelder periodiseringer av fakturaer til forsikring, TV/bredbånd og fordelsprogram som gjelder neste år.



NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Borettslaget har 1 584 900,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1920	Driftskonto Handelsbanken	-8	89 792
1921	Sparekonti Handelsbanken	1 584 908	1 359 907
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	0	1 800
		1 584 900	1 451 499

NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Andels- og egenkapitalen utgjør 15 988 783,- korrigeret for faktisk resultat 2022 .

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital (innskutt EK)	2 800	2 800
Inngående balanse	14 743 273	13 279 394
Fra årets resultat	1 242 710	1 463 879
Faktisk egenkapital hittil år	15 988 783	14 746 073

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for borettslaget utgjør kr 1 497 496,- per 31.12.2022.

	2022	2021
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	19 742	0
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	19 604	67 560
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 584 900	1 451 499
Leverandørgjeld	-123 588	-725
Skattetrekk og andre trekk	0	-1 800
Skyldige offentlige avgifter	0	-571
Annen kortsiktig gjeld	-3 162	-1 790
Disponible midler	1 497 496	1 514 173



NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Kredittgiver: Handelsbanken.
Saksnr. 9493 70 37885
Kredittbeløp: kr 12 822 774
Nominell rente: 4,29 %
Effektiv rente: 4,37 %
Løpetid: 16 år, selskapet refinansierte i 2019.
Innfrielsesdato: 30.12.2036

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stilt som pantesikkerhet.

	Handelsbanken 9493 70 37885 (IN-lån)
Opprinnelig lånebeløp	39 072 000
Lånesaldo 01.01.	10 394 619
Avdrag i perioden	463 008
Lånesaldo 31.12	9 931 611
Saldo 5 år frem i tid	5 252 011
Andelssaldo 01.01	15 448 280
Innbetalt IN i perioden	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden	688 113
Andelssaldo 31.12	14 760 167
Sum pantegjeld for lån	24 691 778

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2022.
- Annen kortsiktig gjeld gjelder påløpte ubetalte renter på lån