



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 042 680  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONDISEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### 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: Geir Yngve Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### 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, 26.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		299 210	262 041
<b>Sum inntekter</b>		<b>299 210</b>	<b>262 041</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	8 408	5 254
Annen driftskostnad	3,4,5	189 328	194 607
<b>Sum kostnader</b>		<b>197 735</b>	<b>199 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>101 475</b>	<b>62 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 128	5 524
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 128</b>	<b>5 524</b>
Annen rentekostnad		108 409	68 923
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108 409</b>	<b>68 923</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 281</b>	<b>-63 399</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 807</b>	<b>-1 219</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 807</b>	<b>-1 219</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 806</b>	<b>-1 219</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 806	-1 219
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 806</b>	<b>-1 219</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	6	7 920 000	7 920 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 920 000</b>	<b>7 920 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 920 000</b>	<b>7 920 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 096	27 971
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 096</b>	<b>27 971</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 998	90 035
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>69 998</b>	<b>90 035</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>103 094</b>	<b>118 006</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 023 094</b>	<b>8 038 006</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-235 884	-230 078
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>235 884</b>	<b>230 078</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-210 884</b>	<b>-205 078</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	9	3 960 000	3 960 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 223 183	4 234 892
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 183 183</b>	<b>8 194 892</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 183 183</b>	<b>8 194 892</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 529	47 772
Annen kortsiktig gjeld		9 266	421
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 795</b>	<b>48 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 233 978</b>	<b>8 243 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 023 094</b>	<b>8 038 006</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	8 183 183	8 194 892



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 363255

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 042 680  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONDISEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### 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: Geir Yngve Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

#### 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, 26.04.2023



Organisasjonsnr: 919 042 680  
KONDISEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		299 210	262 041
<b>Sum inntekter</b>		<b>299 210</b>	<b>262 041</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	8 408	5 254
Annen driftskostnad	3,4,5	189 328	194 607
<b>Sum kostnader</b>		<b>197 735</b>	<b>199 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>101 475</b>	<b>62 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 128	5 524
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 128</b>	<b>5 524</b>
Annen rentekostnad		108 409	68 923
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108 409</b>	<b>68 923</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 281</b>	<b>-63 399</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		-5 807	-1 219
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		-5 807	-1 219
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 806</b>	<b>-1 219</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 806	-1 219
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 806</b>	<b>-1 219</b>



Organisasjonsnr: 919 042 680  
KONDISEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 920 000	7 920 000
Sum varige driftsmidler		7 920 000	7 920 000

Sum anleggsmidler		7 920 000	7 920 000
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		33 096	27 971
Sum fordringer		33 096	27 971

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 998	90 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 998	90 035

Sum omløpsmidler		103 094	118 006
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		8 023 094	8 038 006
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		-235 884	-230 078
Sum opptjent egenkapital		235 884	230 078

Sum egenkapital	7	-210 884	-205 078
-----------------	---	----------	----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	9	3 960 000	3 960 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 223 183	4 234 892



Sum annen langsiktig gjeld		8 183 183	8 194 892
Sum langsiktig gjeld		8 183 183	8 194 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 529	47 772
Annen kortsiktig gjeld		9 266	421
Sum kortsiktig gjeld		50 795	48 193
Sum gjeld		8 233 978	8 243 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 023 094	8 038 006
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	8 183 183	8 194 892



Organisasjonsnr: 919 042 680  
KONDISEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



Til generalforsamlingen i Kondisen borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kondisen borettslag 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, og
- 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.

### 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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>.

Mo i Rana, 7. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Kristin By Farstad**  
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Kondisen borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kondisen borettslag 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, og
- 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.

### 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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>.

Mo i Rana, 7. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Kristin By Farstad**  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2022 Kondisen borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		197 868	197 868	197 881	227 563
IN andel renter og avdrag		101 342	64 173	79 200	158 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>299 210</b>	<b>262 041</b>	<b>277 081</b>	<b>385 963</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	408	254	0	0
Styrehonorar	2	8 000	5 000	5 000	8 000
Revisjonshonorar	3	3 013	2 913	3 100	3 200
Forretningsførerhonorar		34 454	33 550	34 800	35 800
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		13 444	1 569	0	0
Kontingent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400	2 400
Drift/vedlikehold	4	26 343	53 559	30 000	33 000
Kabel-tv/internett		31 419	29 880	29 880	31 600
Forsikringer		27 297	25 268	27 289	30 027
Kommunale avgifter		46 985	42 752	44 900	54 300
Festeavgift		1 235	1 235	1 500	1 300
Kontorrekvisita, trykksaker		153	182	200	200
Telefon og porto		66	143	500	500
Andre driftskostnader	5	2 519	1 156	2 400	2 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>197 735</b>	<b>199 861</b>	<b>181 969</b>	<b>202 727</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>101 475</b>	<b>62 180</b>	<b>95 112</b>	<b>183 236</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		1 128	5 524	200	200
Rentekostnader		108 409	68 923	84 820	168 939
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-107 281</b>	<b>-63 399</b>	<b>-84 620</b>	<b>-168 739</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>-5 806</b>	<b>-1 219</b>	<b>10 492</b>	<b>14 497</b>
Overført udekket tap		-5 806	-1 219	0	0



## Balanse 2022 Kondisen borettslag orgnr: 919 042 680

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	7 920 000	7 920 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 920 000</b>	<b>7 920 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		3 071	674
Periodisering kostnader		30 025	27 297
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		69 998	90 035
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>103 094</b>	<b>118 006</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 023 094</b>	<b>8 038 006</b>



## Balanse 2022 Kondisen borettslag orgnr: 919 042 680

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		25 000	25 000
Udekket tap		-235 884	-230 078
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-210 884</b>	<b>-205 078</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	8	4 223 183	4 234 892
Borettsinnskudd	9	3 960 000	3 960 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 183 183</b>	<b>8 194 892</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 375	3
Mellomregning		9	170
Leverandørgjeld		41 520	47 602
Påløpte renter		891	418
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 795</b>	<b>48 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 233 978</b>	<b>8 243 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 023 094</b>	<b>8 038 006</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>10</b>	<b>8 183 183</b>	<b>8 194 892</b>

Kondisen borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Geir Yngve Pedersen  
Styreleder

Wenche Lisbeth Valrygg  
Styremedlem

Susanne Bogen  
Styremedlem



## Noter Kondisen borettslag orgnr: 919 042 680

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	408	254
<b>Sum</b>	<b>408</b>	<b>254</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter Kondisen borettslag orgnr: 919 042 680

### Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 8 000,- som i sin helhet er tildelt styreleder.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 3 013,-, og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	6 000	27 309
6603 Drift/vedlikehold elektro	2 843	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	17 500	26 250
<b>Sum</b>	<b>26 343</b>	<b>53 559</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling	1 375	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 144	1 156
<b>Sum</b>	<b>2 519</b>	<b>1 156</b>

### Note 6 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	7 920 000	0	7 920 000	2017
<b>Sum bygninger</b>	<b>7 920 000</b>		<b>7 920 000</b>	

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.



Noter Kondisen borettslag orgnr: 919 042 680

**Note 7 - Egenkapital**

	2022	2021
Andelskapital	25 000	25 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-230 078	-228 859
Årets resultat	-5 806	-1 219
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-210 884</b>	<b>-205 078</b>

**Negativ egenkapital - verdi bygninger**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

**Andeler**

Antall andeler i borettslaget er 5.



## Noter Kondisen borettslag orgnr: 919 042 680

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Utskiftning av vinduer	Bygninger
<b>Lånenummer:</b>	<b>12139503781</b>	<b>12134901045</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	3.85 %	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2039	30.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	3 960 000
Lånesaldo 01.01:	274 892	3 960 000
Avdrag i perioden:	11 708	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>263 183</b>	<b>3 960 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	203 591	3 960 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134901045	1	1 080 000	1 080 000
	1	850 000	850 000
	2	720 000	1 440 000
	1	590 000	590 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139503781	1	71 639	71 639
	3	48 685	146 055
	1	45 488	45 488

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12134901045 har første avdrag 30.12.2032 med kr 44 730	1	1 080 000	2 033
	1	850 000	1 600
	2	720 000	1 355
	1	590 000	1 111

### IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Kondisen borettslag orgnr: 919 042 680

#### Note 9 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	3 960 000	3 960 000
<b>Sum</b>	<b>3 960 000</b>	<b>3 960 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 7 920 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 8 183 183,- pr. 31.12.

169 Kondisen borettslag



Noter Kondisen borettslag orgnr: 919 042 680

### Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>69 814</b>	<b>83 966</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-5 806	-1 219
Avdrag langsiktige lån	-11 708	-12 933
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-17 515</b>	<b>-14 152</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>52 299</b>	<b>69 814</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	103 094	118 006
Kortsiktig gjeld	-50 795	-48 193
<b>Disponible midler</b>	<b>52 299</b>	<b>69 814</b>

169 Kondisen borettslag



Resultat og balanse med noter for Kondisen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kondisen borettslag**

Styreleder	Geir Yngve Pedersen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Susanne Bogen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Wenche Lisbeth Valrygg (sign.)	05.03.2023