



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 871 834  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AMTMANN MEINICHSGT 15 BORETTSLAG  
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: Anastasia Andreevna Gavriljuk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

### 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	4 875 288	4 776 667
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 280 651</b>	<b>4 225 366</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 477 937	1 870 078
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 534 986</b>	<b>1 927 126</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 340 302</b>	<b>2 849 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 582	24 229
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 582</b>	<b>24 229</b>
Annen rentekostnad		1 335 255	1 020 867
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 335 255</b>	<b>1 020 867</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 303 673</b>	<b>996 638</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 036 628</b>	<b>1 852 901</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 036 628</b>	<b>1 852 901</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 036 628</b>	<b>1 852 901</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 036 629	1 852 903
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 036 629</b>	<b>1 852 903</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	3	89 570 000	89 570 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 570 000</b>	<b>89 570 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 570 000</b>	<b>89 570 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 639	3 817
Andre fordringer	12	180 279	177 760
<b>Sum fordringer</b>		<b>193 918</b>	<b>181 577</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		748 903	605 502
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>748 903</b>	<b>605 502</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>942 820</b>	<b>787 079</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 512 820</b>	<b>90 357 079</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>265 000</b>	<b>265 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-16 442 361	-18 478 989
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 707 361</b>	<b>-18 743 989</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-16 442 361</b>	<b>-18 478 989</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	51 175 399	54 291 686
Øvrig langsiktig gjeld	14	55 487 095	54 334 117
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 662 494</b>	<b>108 625 803</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>106 662 495</b>	<b>108 625 802</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		246 194	177 760
Annen kortsiktig gjeld	15	46 492	32 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 687</b>	<b>210 266</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 955 181</b>	<b>108 836 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 512 820</b>	<b>90 357 079</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	106 662 495	108 625 802



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475782

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 871 834  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AMTMANN MEINICHSGT 15 BORETTSLAG  
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: Anastasia Andreevna Gavriilyuk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

#### 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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 988 871 834  
AMTMANN MEINICHSGT 15 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 875 288	4 776 667
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 280 651</b>	<b>4 225 366</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 477 937	1 870 078
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 534 986</b>	<b>1 927 126</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 340 302</b>	<b>2 849 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 582	24 229
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 582</b>	<b>24 229</b>
Annen rentekostnad		1 335 255	1 020 867
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 335 255</b>	<b>1 020 867</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 303 673</b>	<b>996 638</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 036 628</b>	<b>1 852 901</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 036 628</b>	<b>1 852 901</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 036 628</b>	<b>1 852 901</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 036 629	1 852 903
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 036 629</b>	<b>1 852 903</b>



Organisasjonsnr: 988 871 834  
AMTMANN MEINICHSGT 15 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

89 570 000

89 570 000

Sum varige driftsmidler

89 570 000

89 570 000

Sum anleggsmidler

89 570 000

89 570 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer  
Andre fordringer

12

13 639

3 817

180 279

177 760

Sum fordringer

193 918

181 577

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

748 903

605 502

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

748 903

605 502

Sum omløpsmidler

942 820

787 079

SUM EIENDELER

90 512 820

90 357 079

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

265 000

265 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-16 442 361

-18 478 989

Sum opptjent egenkapital

-16 707 361

-18 743 989

Sum egenkapital

13

-16 442 361

-18 478 989

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner

14

51 175 399

54 291 686



Øvrig langsiktig gjeld	14	55 487 095	54 334 117
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 662 494</b>	<b>108 625 803</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>106 662 495</b>	<b>108 625 802</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		246 194	177 760
Annen kortsiktig gjeld	15	46 492	32 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 687</b>	<b>210 266</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 955 181</b>	<b>108 836 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 512 820</b>	<b>90 357 079</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	106 662 495	108 625 802



Organisasjonsnr: 988 871 834  
AMTMANN MEINICHSGT 15 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2022 Amtmann Meinichsgt 15 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>576 813</b>	<b>947 114</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 036 629	1 852 903
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 116 286	-7 193 647
Endringer i andre langsiktige poster	1 152 979	4 970 442
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>73 321</b>	<b>-370 301</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>650 134</b>	<b>576 813</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	13 639	3 817
Tilgode, viderefaktureres	5 150	0
Andre kortsiktige fordringer	645	0
Andre forskuddsbet. kostnader	174 484	177 760
Bank IN betalinger	3 595	713
Driftskonto	745 308	604 789
Leverandører	-246 194	-177 760
Påløpne renter langsiktig gjeld	-10 656	-5 355
Mellomregning finansieringsforetak	-13 639	-9 691
IN konto betalinger	-3 595	-713
Påløpte energikostnader	-13 464	-16 529
Forskudd / overdekning	-5 139	-217
<b>Disponible midler</b>	<b>650 134</b>	<b>576 813</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Amtmann Meinichsgt 15 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 280 651	4 225 366	4 113 279	4 542 652
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 280 651</b>	<b>4 225 366</b>	<b>4 113 279</b>	<b>4 542 652</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 280 651</b>	<b>4 225 366</b>	<b>4 113 279</b>	<b>4 542 652</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 050	7 050	7 050	7 050
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	117 693	107 461	75 000	126 000
Kostnad eiendom/lokale	5	177 609	158 238	168 000	196 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	334 177	320 975	333 000	384 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 829	2 397	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	9	94 193	553 786	37 000	196 000
Revisjonshonorar		5 974	5 790	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		102 656	98 993	103 000	106 000
Andre honorar	10	33 563	46 589	30 000	33 000
Kontorkostnad		76	0	4 000	0
TV/bredbånd		358 701	339 619	357 000	230 000
Forsikring		242 826	228 517	243 000	265 000
Andre kostnader	11	1 015	2 088	1 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 534 986</b>	<b>1 927 126</b>	<b>1 426 050</b>	<b>1 613 050</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>2 745 665</b>	<b>2 298 240</b>	<b>2 687 229</b>	<b>2 929 602</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		594 637	551 301	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>3 340 302</b>	<b>2 849 541</b>	<b>2 687 229</b>	<b>2 929 602</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		31 582	24 229	0	0
Rentekostnad		1 335 255	1 020 867	966 985	1 800 122
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 303 673</b>	<b>996 638</b>	<b>966 985</b>	<b>1 800 122</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>2 036 629</b>	<b>1 852 903</b>	<b>1 720 244</b>	<b>1 129 480</b>
Overført til/fra annen egenkapital		2 036 629	1 852 903	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 036 629</b>	<b>1 852 903</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Amtmann Meinichsgt 15 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	89 570 000	89 570 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 570 000</b>	<b>89 570 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		13 639	3 817
Andre kortsiktige fordringer	12	5 795	0
Forskuddsbetalte kostnader		174 484	177 760
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		748 903	605 502
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>942 820</b>	<b>787 079</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 512 820</b>	<b>90 357 079</b>



## Balanse 2022 Amtmann Meinichsgt 15 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		265 000	265 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>265 000</b>	<b>265 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-16 707 361	-18 743 989
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 707 361</b>	<b>-18 743 989</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-16 442 361</b>	<b>-18 478 989</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	51 175 399	54 291 686
Borettsinnskudd		29 843 000	29 843 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	25 644 095	24 491 117
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>106 662 495</b>	<b>108 625 802</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 139	217
Leverandørgjeld		246 194	177 760
Påløpne renter		10 656	5 355
Annen kortsiktig gjeld	15	30 697	26 933
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 687</b>	<b>210 266</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 955 181</b>	<b>108 836 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 512 820</b>	<b>90 357 079</b>
Pantstillelser	16	106 662 495	108 625 802

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anastasia Andreevna Gavrilyuk  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Resmije Gjonbalaj  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Atle Ose  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mikkel Enstad  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Amtmann Meinichsgt 15 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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 Amtmann Meinichsgt 15 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 231 968	1 231 968
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	323 088	323 088
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 332 561	938 685
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 393 034	1 731 625
<b>Sum</b>	<b>4 280 651</b>	<b>4 225 366</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	89 570 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	89 570 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	89 570 000
Anskaffelsesår :	2009
Antatt levetid i år :	

Eiendommen er fullverdforsikret i Gjensidige forsikring. Forsikringsnr 79326417. Borettslaget består av 53 boligseksjoner

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1296 kvm. G.nr 224, b.nr 29, og utgjør kr 16 122 600 av byggets verdi.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	117 693	107 461
<b>Sum</b>	<b>117 693</b>	<b>107 461</b>



Noter årsregnskap 2022 Amtmann Meinichsgt 15 Borettslag

**Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler**

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	59 660	57 070
6360 Annet renhold	1 663	0
6361 Fast renhold	71 781	75 464
6364 Matteleie	14 008	14 623
6391 Snømåking/strøing/feiing	25 625	9 706
6392 Containerleie/tømming	4 872	1 374
<b>Sum</b>	<b>177 609</b>	<b>158 238</b>

Konto 6360: Gjelder bortkjøring av hensatt avfall.

**Note 6 - Kommunale avgifter**

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	334 177	320 975
<b>Sum</b>	<b>334 177</b>	<b>320 975</b>

**Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.**

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

**Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 125	792
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 605
6552 Driftsmateriell	1 705	0
<b>Sum</b>	<b>3 829</b>	<b>2 397</b>



## Noter årsregnskap 2022 Amtmann Meinichsgt 15 Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	480 060
6602 Vedlikehold VVS	0	13 715
6603 Vedlikehold elektro	0	24 711
6610 Andre vaktmestertjenester	21 201	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 136	21 631
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	12 464	9 263
6630 Egenandel forsikring	0	2 000
6648 Vedlikehold dører og porter	44 391	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	2 406
<b>Sum</b>	<b>94 193</b>	<b>553 786</b>

Konto 6648: Gjelder i hovedsak kostnader til nytt dørtelefonanlegg.

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

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	33 563	27 089
6730 Teknisk honorar	0	19 500
<b>Sum</b>	<b>33 563</b>	<b>46 589</b>

Konto 6714: Gjelder tilleggsavtale IN-ordning samt rådgivningstjenester.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	1 130	1 184
7771 Andre gebyrer	285	0
7773 Omkostninger innkreving	1 072	811
7790 Andre kostnader	-217	0
7795 Husleietap	-1 255	93
<b>Sum</b>	<b>1 015</b>	<b>2 088</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1532 Tilgode, viderefaktureres	5 150	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	645	0
<b>Sum</b>	<b>5 795</b>	<b>0</b>

Konto 1532: Gjelder eiendomsskatt.

Konto 1570: Gjelder fakturering i forbindelse med IN-innbetaling.



## Noter årsregnskap 2022 Amtmann Meinichsgt 15 Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	265 000	0	265 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>265 000</b>	<b>0</b>	<b>265 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-18 743 989	2 036 628	-16 707 361
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-18 743 989</b>	<b>2 036 628</b>	<b>-16 707 361</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-18 478 989</b>	<b>2 036 628</b>	<b>-16 442 361</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



## Noter årsregnskap 2022 Amtmann Meinichsgt 15 Borettslag

## Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12133888576	DNB Bank ASA 12114185068
Lånenummer:	12133888576	12114185068
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2009
Rentesats:	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	30.09.2056
Opprinnelig lånebeløp:	32 375 000	56 895 000
Lånesaldo 01.01:	20 049 340	34 242 346
Avdrag i perioden:	1 443 512	1 672 775
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>18 605 828</b>	<b>32 569 571</b>
Saldo 5 år frem i tid:	14 926 616	30 059 392
Andelssaldo 01.01:	7 290 870	17 200 246
Innbetalt IN i perioden:	672 209	1 075 406
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	288 763	305 874
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>7 674 316</b>	<b>17 969 779</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>26 280 144</b>	<b>50 539 350</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114185068	1	1 350 203	1 350 203
	1	1 293 353	1 293 353
	1	1 279 140	1 279 140
	1	1 257 821	1 257 821
	1	1 236 502	1 236 502
	1	1 186 758	1 186 758
	2	1 172 545	2 345 090
	1	1 101 330	1 101 330
	1	1 092 599	1 092 599
	1	1 058 844	1 058 844
	1	1 044 631	1 044 631
	1	1 023 312	1 023 312
	1	1 009 099	1 009 099
	2	959 355	1 918 710
	1	952 249	952 249
	1	945 142	945 142
	1	941 589	941 589
	1	923 823	923 823
	1	902 504	902 504
	1	888 292	888 292
	2	866 973	1 733 946
	1	812 095	812 095
	1	710 633	710 633
	1	685 761	685 761
	1	653 783	653 783
	1	618 255	618 255
	1	575 312	575 312
	2	550 741	1 101 482
	1	461 912	461 912

945 Amtmann Meinichsgt 15 Borettslag Org. nr. 988871834



## Noter årsregnskap 2022 Amtmann Meinichsgt 15 Borettslag

### Langsiktig gjeld

	1	264 711	264 711
	1	241 623	241 623
	1	177 658	177 658
	1	173 217	173 217
	1	172 363	172 363
	1	159 901	159 901
	1	140 892	140 892
	1	135 028	135 028
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133888576	1	709 113	709 113
	1	666 136	666 136
	1	633 904	633 904
	1	623 160	623 160
	1	601 671	601 671
	1	569 439	569 439
	3	558 695	1 676 085
	5	537 207	2 686 035
	1	504 974	504 974
	2	494 230	988 460
	3	483 486	1 450 458
	2	440 509	881 018
	2	429 765	859 530
	2	354 556	709 112
	3	343 812	1 031 436
	1	335 796	335 796
	4	311 580	1 246 320
	3	300 836	902 508
	1	270 757	270 757
	4	247 115	988 460
	1	167 920	167 920
	1	103 538	103 538

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Amtmann Meinichsgt 15 Borettslag

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	13 464	16 529
2985 Mellomregning finansieringsforetak	13 639	9 691
2997 IN konto betalinger	3 595	713
<b>Sum</b>	<b>30 697</b>	<b>26 933</b>

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	76 819 495
Innskuddskapital	29 843 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>106 662 495</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>89 570 000</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 29 843 000. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Amtmann Meinichsgt 15 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Amtmann Meinichsgt 15 Borettslag**

Styreleder	Anastasia Andreevna Gavriljuk (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Resmije Gjonbalaj (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Atle Ose (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Mikkel Enstad (sign.)	13.04.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Amtmann Meinichsgt 15 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Amtmann Meinichsgt 15 Borettslags 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 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

#### 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 - Amtmann Meinichsgt 15 Borettslag

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 regnskapsestimaterne 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.

Sandefjord, 20. april 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor