



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	982 038 758
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET KORSHAGEN 3
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

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:	Linda
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	900 464	898 464
Sum inntekter		900 464	898 464
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 818	
Annen driftskostnad	3,4,5,6	782 353	587 666
Sum kostnader		805 171	587 666
Driftsresultat		95 293	310 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		99	115
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		189 816	133 242
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-189 717	-133 127
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-94 425	177 671
Totalresultat		-94 425	177 671
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	-94 425	177 671
Sum overføringer og disponeringer		-94 425	177 671



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	7	620 000	620 000
Sum varige driftsmidler		620 000	620 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		620 000	620 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		91 530	108 753
Andre fordringer		93 440	86 852
Sum fordringer		184 969	195 605
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 522	185 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 522	185 403
Sum omløpsmidler		420 491	381 008
SUM EIENDELER		1 040 491	1 001 008

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 969 414	3 874 989
Sum opptjent egenkapital		-3 969 414	-3 874 989
Sum egenkapital		-3 969 414	-3 874 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	4 830 000	4 830 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		4 830 000	4 830 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 066	45 718
Annen kortsiktig gjeld		7 838	279
Sum kortsiktig gjeld		179 905	45 997
Sum gjeld		5 009 905	4 875 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 040 491	1 001 008



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 637382

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 038 758
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KORSHAGEN 3
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Linda
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 982 038 758
SAMEIET KORSHAGEN 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	900 464	898 464
Sum inntekter		900 464	898 464
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 818	
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	782 353	587 666
Sum kostnader		805 171	587 666
Driftsresultat		95 293	310 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		99	115
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		189 816	133 242
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-189 717	-133 127
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		-94 425	177 671
Totalresultat		-94 425	177 671
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	-94 425	177 671
Sum overføringer og disponeringer		-94 425	177 671



Organisasjonsnr: 982 038 758
SAMEIET KORSHAGEN 3

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	7	620 000	620 000
Sum varige driftsmidler		620 000	620 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		620 000	620 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		91 530	108 753
Andre fordringer		93 440	86 852
Sum fordringer		184 969	195 605
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 522	185 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 522	185 403
Sum omløpsmidler		420 491	381 008
SUM EIENDELER		1 040 491	1 001 008
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	3 969 414	3 874 989
Sum opptjent egenkapital	-3 969 414	-3 874 989
Sum egenkapital	-3 969 414	-3 874 989
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 830 000	4 830 000
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	4 830 000	4 830 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	172 066	45 718
Annen kortsiktig gjeld	7 838	279
Sum kortsiktig gjeld	179 905	45 997
Sum gjeld	5 009 905	4 875 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 040 491	1 001 008



Organisasjonsnr: 982 038 758
SAMEIET KORSHAGEN 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2820.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19998.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22818.00	



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Årsmøte i Sameiet Korshagen 3 avholdes 24.04.2023
kl 18:00 , sted Huseby gård

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSMELDING FOR 2022

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

I styret for Sameiet Korshagen 3

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE
24.04.2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSMELDING FOR 2022

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket underskudd.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Innkomne forslag fra styret eller fra beboere

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 1 år

B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år



Sameiet Korshagen 3 STYRETS ÅRSMELDING 2023

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Roger Solem	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	: Tine Thorvaldsen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Monika Cwiklinska	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

: Birgit Amundsen	(valgt for 1 år i 2022)
-------------------	-------------------------

SELSKAPSFORMLASJON

Sameiet Korshagen 3 ble stiftet 01.07.1979 og har organisasjonsnummer 982.038.758.

Sameiet består av 20 boligseksjoner, fordelt på 1 bygninger.

Eiendommen har gnr 37, bnr 2 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Sameiet har ikke revisor.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret behandlet saker, som:

- Budsjettering
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader
- Styret har arbeidet med å få fremgang i byggeprosjektet av nye leiligheter på taket. Styret har brukt rettshjelpsforsikringen og har fått bistand fra advokat vedrørende dette prosjektet.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.



REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr 95 293 og et negativt årsresultat på kr 94 425.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr 240 586.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Noe lavere kostnader til kommunale avgifter enn budsjettet.
- Kostnader til juridisk rådgivning var ikke budsjettet.
- Noe høyere kostnader til strøm enn antatt ved budsjettering.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene planlegges finansiert ved låneopptak.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsmelding er avgitt. For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr. 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

KOSTNADSUTVIKLING 2023

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2023

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2023 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 7 %.

Energikostnader

Energikostnadene har økt vesentlig i løpet av 2022. Periodevis er energikostnadene svært variable, noe som gjør de vanskelige å anslå. Det er budsjettet med en økning på 10 %.



Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 10% i forhold til 2022.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2022 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 4 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2023. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsmeldingen. En oversikt over budsjett for 2023 ligger til høyre i årsregnskapsoppstillingen.



Sameiet Korshagen 3

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Sameiet Korshagen 3 org.nr. 982038758



Resultatregnskap 2022

Sameiet Korshagen 3
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	900 464	898 464	898 410	1 123 013
Sum driftsinntekter		900 464	898 464	898 410	1 123 013
Kostnader					
Lønnskostnad	2	22 818	0	22 820	22 818
Konsulenttjenester	3	85 534	52 904	41 897	50 298
Rep og vedlikehold	4	83 217	20 420	26 000	29 650
Forsikringer		89 137	72 163	76 000	98 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		166 450	145 277	213 000	306 700
Energi og fyring		74 092	50 378	63 000	83 720
Kabel-TV og telefoni		117 730	109 312	115 000	126 000
Driftskostnader	5	144 422	124 211	134 000	156 100
Andre driftskostnader	6	21 771	13 002	9 200	13 200
Sum driftskostnader		805 171	587 666	700 917	886 486
Driftsresultat før finansposter		95 293	310 798	197 493	236 527
Finansielle poster					
Finansinntekt		99	115	0	0
Finanskostnad		189 816	133 242	170 000	214 935
Sum finansposter		-189 717	-133 127	-170 000	-214 935
Årsresultat		-94 425	177 671	27 493	21 592
Overført udekket tap	8	-94 425	177 671	0	0
Sum disponering		-94 425	177 671	0	0

Resultatrapport 2022 for Sameiet Korshagen 3



Balanse 31.12.2022

Sameiet Korshagen 3

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	7	620 000	620 000
Sum varige driftsmidler		620 000	620 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		620 000	620 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		93 440	86 852
Kundefordringer		91 530	108 753
Sum fordringer		184 969	195 605
Bankinnskudd, kasse o.l.		235 522	185 403
Sum omløpsmidler		420 491	381 008
SUM EIENDELER		1 040 491	1 001 008

Balanserapport 2022 for Sameiet Korshagen 3



Balanse 31.12.2022

Sameiet Korshagen 3

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-3 969 414	-3 874 989
Sum egenkapital		-3 969 414	-3 874 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	4 830 000	4 830 000
Sum langsiktig gjeld		4 830 000	4 830 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 066	45 718
Annen kortsiktig gjeld		7 838	279
Sum kortsiktig gjeld		179 905	45 997
Sum gjeld		5 009 905	4 875 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 040 491	1 001 008

Sameiet Korshagen 3

Roger Solem
Styrets leder

Trine Lund-Thorvaldsen
Styremedlem

Monika Daria Cwiklinska
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Korshagen 3



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	730 400	768 000	728 410	908 078
Stipulerte rentekostnader	170 064	130 464	170 000	214 935
Sum felleskostnader	900 464	898 464	898 410	1 123 013



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	19 998	0	20 000	19 998
Arbeidsgiveravgift	2 820	0	2 820	2 820
Sum lønnskostnader	22 818	0	22 820	22 818

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	41 896	40 716	41 897	43 798
Juridisk rådgivning	37 238	12 188	0	0
Tilleggstjenester	6 400	0	0	6 500
Sum konsulenttjenester	85 534	52 904	41 897	50 298

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Bygninger	42 897	1 286	5 000	5 000
Heis	36 145	19 134	21 000	24 650
VVS	4 175	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	83 217	20 420	26 000	29 650



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	20 000	28 200
Brøyting/strøing/feiing	48 834	48 236	50 500	57 000
Gressklipping	24 161	19 076	0	0
Renhold	50 736	49 127	52 500	52 500
Skadedyrbekjempelse	13 639	5 210	6 000	11 400
Søpeltømming / container	7 052	2 563	5 000	7 000
Sum driftskostnader	144 422	124 211	134 000	156 100

Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling	18 312	7 083	8 000	12 000
Velferd	0	1 635	0	0
Sum kontorkostnader	18 312	8 718	8 000	12 000
Gave, ikke	2 160	2 000	0	0
Bank og kortgebyrer	1 299	2 284	1 200	1 200
Sum andre kontorkostnader	3 459	4 284	1 200	1 200
Sum andre driftskostnader	21 771	13 002	9 200	13 200



Note 7 Anleggsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	620 000
Anskaffelseskost pr.31.12	620 000
Bokført verdi pr.31.12	620 000
Anskaffelsesår	1979

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-3 874 989	-4 052 660
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-94 425	177 671
Sum opptjent egenkapital 31.12	-3 969 414	-3 874 989
Udekket tap 31.12	-3 969 414	-3 874 989
Sum egenkapital 31.12	-3 969 414	-3 874 989

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån	4 830 000	4 830 000
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	4 830 000	4 830 000



Note 10 Gjeldsbrevlån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 3,45%, løpetid 19 år

Opprinnelig lånebeløp 2018

4 830 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

0

Lånesaldo 31.12

4 830 000

Beregnet innfrielsesdato: 15.01.2038

Sum langsiktig gjeld

4 830 000

Lånet er særfordelt i samsvar med vedtak på ekstraordinært årsmøte 09.10.2018 på seksjon 2 t.o.m 13.

Note 11 Arbeidskapital


	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	335 011	157 340
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-94 425	177 671
B. Årets endring i arbeidskapital	-94 425	177 671
C. Arbeidskapital 31.12	240 586	335 011
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	420 491	381 008
- Kortsiktig gjeld	179 905	45 997
= Arbeidskapital 31.12	240 586	335 011




5091 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Libertowska, Monika Daria	2023-04-11	Thorvaldsen, Tom Arne	2023-03-30

Identifikasjon

 bankID Libertowska, Monika Daria

Identifikasjon

 bankID Thorvaldsen, Tom Arne
PA MOBIL

Navn	Dato
Solem, Roger	2023-04-11

Identifikasjon

 bankID Solem, Roger



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



NAVNESEDDEL

Skriv medlemmets navn og tilknytningslag på denne navneseddelen og lever den ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAVER**

Navn:

Tilknytning:
(navn på sameie, evt adresse bolig)

Medlemmer har rett til å møte i årsmøtet i henhold til vedtektene.

Ingen har mer enn en stemme. Stemmegivning kan skje ved fullmakt om vedtektene tillater dette.

BRETT OG RIV

FULLMAKT

Jeg girfullmakt til å
(navn)

møte på årsmøtet i

den

Tilknytning:
(navn på sameie, evt adresse bolig)

.....
(underskrift)

NB! Se vedtektenes bestemmelser omkring fullmakter