



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 411 389  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOGNSVANNSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Røer ANS  
Frogner Atrium  
Frognerveien 10  
0257 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: christen.roer@blco.no  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

### 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, 28.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 602 689	1 529 933
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 602 689</b>	<b>1 529 933</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 353 008	1 129 809
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 353 008</b>	<b>1 129 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>249 681</b>	<b>400 124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 047	15 794
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 047</b>	<b>15 794</b>
Annen rentekostnad		161 653	137 523
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>161 653</b>	<b>137 523</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-146 606</b>	<b>-121 729</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>103 075</b>	<b>278 395</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>103 075</b>	<b>278 395</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 075</b>	<b>278 395</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		5 202 800	5 457 764
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 202 800</b>	<b>5 457 764</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		4 800	4 800
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 207 600</b>	<b>5 462 564</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		842 437	107 395
<b>Sum fordringer</b>		<b>842 437</b>	<b>107 395</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 677 395	1 955 710
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 677 395</b>	<b>1 955 710</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 519 832</b>	<b>2 063 105</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 727 432</b>	<b>7 525 669</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 227 955	3 124 881
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 227 955</b>	<b>3 124 881</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 230 355</b>	<b>3 127 281</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		3 568 131	3 127 281
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 568 131</b>	<b>3 127 281</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 568 131</b>	<b>3 127 281</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		8 928 946	469 568
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 928 946</b>	<b>469 568</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 497 077</b>	<b>3 596 849</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 727 432</b>	<b>6 724 130</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 606889

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 411 389  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOGNSVANNSSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Røer ANS  
Frogner Atrium  
Frognerveien 10  
0257 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: christen.roer@blco.no  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

**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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 954 411 389  
SOGNSVANNSSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 602 689	1 529 933
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 602 689</b>	<b>1 529 933</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 353 008	1 129 809
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 353 008</b>	<b>1 129 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>249 681</b>	<b>400 124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 047	15 794
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 047</b>	<b>15 794</b>
Annen rentekostnad		161 653	137 523
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>161 653</b>	<b>137 523</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-146 606</b>	<b>-121 729</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>103 075</b>	<b>278 395</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>103 075</b>	<b>278 395</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 075</b>	<b>278 395</b>



Organisasjonsnr: 954 411 389  
SOGNSVANNESVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 202 800	5 457 764
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 202 800</b>	<b>5 457 764</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		4 800	4 800
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 207 600</b>	<b>5 462 564</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		842 437	107 395
<b>Sum fordringer</b>		<b>842 437</b>	<b>107 395</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 677 395	1 955 710
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 677 395</b>	<b>1 955 710</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 519 832</b>	<b>2 063 105</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 727 432</b>	<b>7 525 669</b>
----------------------	--	-------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 227 955	3 124 881
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 227 955</b>	<b>3 124 881</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 230 355</b>	<b>3 127 281</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	3 568 131	3 127 281
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 568 131</b>	<b>3 127 281</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 568 131</b>	<b>3 127 281</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
Sum kortsiktig gjeld	8 928 946	469 568
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 497 077</b>	<b>3 596 849</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 727 432</b>	<b>6 724 130</b>



Organisasjonsnr: 954 411 389  
SOGNSVANNESVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
11

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

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.



## Til generalforsamlingen i Sognsvannsveien Borettslag

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Sognsvannsveien Borettslag som viser et overskudd på kr 103.074. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetningen. Min konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg 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.

Statsautorisert revisor  
Helene Sundelin Johansen

Setraveien 22  
1914 Ytre Bnebakk  
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06  
E-post: [hesjo@online.no](mailto:hesjo@online.no)  
Medlem av Den norske Revisorforening

Side 1 av 2



### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ytre Enebakk, 11. mai 2023

*Helene Sundelin Johansen*  
Helene Sundelin Johansen

statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor  
Helene Sundelin Johansen

Setraveien 22  
1914 Ytre Enebakk  
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06  
E-post: [hesjo@online.no](mailto:hesjo@online.no)  
Medlem av Den norske Revisorforening

Side 2 av 2





**AL SOGNSVANNSSVEIEN BORETTSLAG**  
**ÅRSBERETNING 2022**

Etter den ordinære generalforsamlingen 11. mai 2022, har styret hatt følgende sammensetning:

Rolle	Navn	Adresse	Periode
Styreleder:	Rune Moen	Sognsvannsveien 46 A	Valgt i 2022 for 2 år
Styremedlem:	Magnar Vestli	Sognsvannsveien 42 C	Valgt i 2022 for 1 år
Styremedlem:	Jan Rasmus Sulebak	Sognsvannsveien 44 A	Valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem:	Hans Jakob Valderhaug	Sognsvannsveien 48 C	Valgt i 2022 for 2 år
Styremedlem:	Arild Vold	Sognsvannsveien 50 D	Valgt i 2021 for 2 år
Varamedlem:	Silje Folge Bungum	Sognsvannsveien 48 B	Valgt i 2022 for 2 år
Varamedlem:	Merete Ekmark	Sognsvannsveien 46 B	Valgt i 2021 for 2 år

Andre roller i borettslaget:

Rolle	Navn	Adresse	Periode
Valgkomité:	Berit Bakke	Sognsvannsveien 50 D	Valgt i 2022 for 1 år
Valgkomité:	Astrid Bjørnebekk	Sognsvannsveien 46 C	Valgt i 2022 for 1 år
Representant Gau- stad Kabelselskap:	Jan Rasmus Sulebak	Sognsvannsveien 44 A	Valgt i 2022 for 2 år

Advokatfirmaet Røer ANS v/ advokat Christen Røer er borettslagets forretningsfører og autoriserte regnskapsfører. Advokat Christen Røer er deltaker i Burkeland, Lång & Co Advokatfelleskap MNA. Statsautorisert revisor Helene Sundelin Johansen er borettslagets revisor.

Med hensyn på likestilling er kvinneandelen i styret er på 0 %. Dersom varamedlemmene inkluderes er kvinneandelen på 29 %.

Det ble avholdt ordinær generalforsamling 11. mai 2022 i Det røde huset. Sakslisten besto av faste saker i henhold til vedtektene, og i tillegg ble det orientering om utbyggingen på Rikshospitalet og framlagt sak om fasaderehabilitering. Generalforsamlingen vedtok etter innstilling fra styret, at det igangsettes fasaderehabilitering.

Det ble avholdt 6 styremøter i 2022. I tillegg har styret hatt dialog på epost ved behandling av saker. Styret og forretningsføreren har hatt kontakt i den utstrekning dette har vært nødvendig.

Styret har i 2022 hatt hovedfokus på planlegging av fasaderehabilitering, og har benyttet OPAK til tilbudsinnhenting og evaluering av innkomne tilbud. Etter generalforsamlingen engasjerte styret OPAK til prosjektadministrasjon og oppfølging av byggherreforskriften ved gjennomføring av fasaderehabilitering. Styret har også diskutert mulige endringer av vedtektene, slik at det tillates oppføring av hageboder og sykkel-/barnevognbokser.

Styret har uttalt seg i forbindelse med den statlige reguleringsplanen for utbygging på Rikshospitalet, og ved nabovarseling av ny midlertidig helikopterlandingsplass samme sted. I denne sammenheng har styret deltatt i en lokal beboergruppe hvor utbyggingene har blitt diskutert.



Det er utført internkontroll ved innhenting av egenerklærings skjemaer fra andelseierne om kontroll av røykvarslere og brannslukkeutstyr. I tillegg er det utsendt et informasjonsskriv om sikkerhet med beskrivelse av kontroll- og observasjonspunkter som bør gjøres regelmessig.

Det ble i 2022 satt opp nye skilt på borettslagets parkeringsplasser, som innebærer krav om parkeringskort for lovlig parkering.

Det har ikke vært gjennomført vedlikehold i 2022. Det har ved to anledninger blitt spylt opp tette avløpsrør, men det har ikke oppstått skader i noen av tilfellene.

Årsregnskapet for 2022 viser et overskudd kr 103.074, mot et overskudd på kr 278.395 i 2021. Ved utgangen av 2022 var egenkapitalen på kr 3.230.355, og disponible midler var positive med kr 1.590.886. Borettslaget har to lån i DNB Bank, og restgjelden på disse var ved utgangen av 2022 på kr 3.681.105. Budsjettet for 2023 forutsetter ingen økning av husleien fra 1. juli, men innbetaling til lån økes på grunn av høyere renteutgifter. Utover dette er budsjettet basert på årets regnskap med nødvendige korrigeringer.

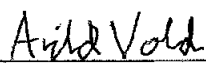
Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

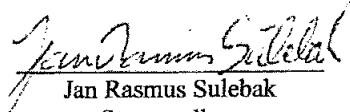
Det har vært et andelseierskifte i 2022.

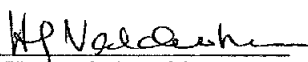
Borettslaget har ingen ansatte, og driver ingen virksomhet som påvirker det ytre miljøet negativt.

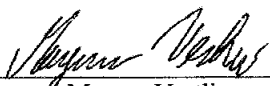
Oslo, den 10. mai 2023

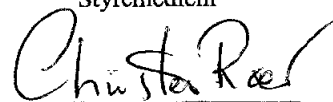
  
Rune Moeh  
Styreleder

  
Arild Vold  
Styrets nestleder

  
Jan Rasmus Sulebak  
Styremedlem

  
Hans Jakob Valderhaug  
Styremedlem

  
Magnar Vestli  
Styremedlem

  
Christen Rør  
Forretningsfører



## BALANSE


## SOGNSVANNVEIEN BORETTSLAG

EIENDELER	Note	31.12.2022	31.12.2021
Boligbygg og tomt	6,8	5 202 800	5 457 764
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 202 800</b>	<b>5 457 764</b>
Aksjer Gaustad Kabelselskap	5	4 800	4 800
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
Kundefordringer		740 061	18 382
Andre kortsiktige fordringer		1 598	36 438
Forskuddsbetalte kostnader		100 777	92 576
Bankinnskudd	12	9 677 395	1 955 710
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 519 832</b>	<b>2 103 105</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 727 432</b>	<b>7 565 669</b>

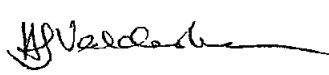
## EGENKAPITAL OG GJELD

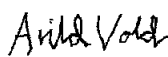
Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
Annen egenkapital		3 227 955	3 124 881
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 227 955</b>	<b>3 124 881</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 230 355</b>	<b>3 127 281</b>
Innskudd kabelselskapet		4 800	4 800
Borettsinnskudd		283 800	283 800
Lån DnB Bank asa	7	335 029	402 394
Lån DnB Bank asa	7	2 944 502	3 277 826
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 568 131</b>	<b>3 968 820</b>
Forskuddsbetalte leier		34 880	11 919
Leverandørgjeld		19 825	0
Offentlige avgifter		8 392	9 158
Påløpt rente lån		12 419	8 792
1. års avdrag på langsiktig gjeld		401 574	402 190
Forskuddsfakturert eieme		8 451 856	0
Annen kortsiktig gjeld		0	37 509
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 928 946</b>	<b>469 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 727 432</b>	<b>7 565 669</b>

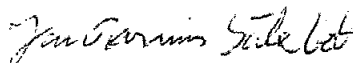
Oslo, 10.mai 2023

  
Rune Moen  
Styreleder

  
Magnar Vestli  
Styremedlem

  
Hans Jakob Valderhaug  
Styremedlem

  
Arild Void  
Styremedlem

  
Jan Rasmus Sulebakk  
Styremedlem

  
Christen Røer  
Forretningsfører



**RESULTATREGNSKAP**  
**SOGNSVANNSSVEIEN BORETTSLAG**

<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Husleie		949 794	913 131
Innbetalt til lån		476 832	454 657
Innbetalt til eiendomsskatt		165 063	151 145
Tomteleie		11 000	11 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 602 689</b>	<b>1 529 933</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Styrehonorar		14 702	16 008
Arbeidsgiveravgift		2 072	2 257
Avskrivning bygg	6	254 964	297 851
Eiendomsskatt		165 063	151 146
Kommunale avgifter		299 791	255 637
Antenneavgift		132 000	123 450
Revisjonshonorar		10 625	10 000
Forretningsførerhonorar	4	69 756	67 013
Vedlikehold	2	27 389	6 285
Forsikring		114 557	127 581
Andre kostnader	3	262 090	72 582
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 353 008</b>	<b>1 129 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>249 681</b>	<b>400 124</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Utbytte Gjensidige		15 047	15 794
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 047</b>	<b>15 794</b>
Rentekostnader		161 653	137 523
<b>Sum netto finanskostnader</b>		<b>-146 606</b>	<b>-121 729</b>
<b>ÅRSRESULTAT. Overskudd+/Underskudd-</b>		<b>103 074</b>	<b>278 395</b>



## NOTER TIL REGNSKAP 2022

### SOGSVANNSSVEIEN BORETTSLAG

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er avlagt etter Regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt Forskrift av 30.06.2005 nr 745 om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Anleggsmidler utenom boligbygg er vurdert til anskaffelseskost.

	2022	2021
<b>Note 2 Vedlikehold</b>		
Bygning	0	0
VVS	15 115	0
Uteareal	0	6 285
Diverse vedlikehold	12 274	0
	<b>27 389</b>	<b>6 285</b>

#### Note 3 Andre driftskostnader

Bankgebyr	3 824	3 833
Møteutgifter	4 250	2 192
Containerleie	3 495	6 495
Strøm utelys	500	500
Diverse	900	0
One.Com	1 507	2 376
OPAK, honorar rådgivning	239 489	83 905
Advokatfirmaet Røer, honorar ifm. Fasaderehabiliterir	8 125	0
Advokatfirmaet Salomon Johansen AS	0	9 719
Honorar Salomon Johansen fakturert andelseier	0	-36 438
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>262 090</b>	<b>72 582</b>

#### Note 4 Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar	65 600	63 400
Likningsoppgaver	4 156	3 613
<b>Sum forretningsførerhonorar</b>	<b>69 756</b>	<b>67 013</b>

#### Note 5 Aksjer

Borettslaget hadde 48 aksjer i Gaustad Kabelselskap pr.31.12.2022. Pålydende til sammen kr. 9.600. Selskapets aksjekapital er kr. 116.800.

#### Note 6 Bygninger, tomt

	Anskaffelseskost	Bokført verdi
* Bygning Anskaffet 1961 avskrives 5%	1 291 493	0
Skifte tak anskaffet i 2017 avskrives 5% p.a.	4 791 000	3 587 220
Redusert med Enøk-tilskudd mottatt	-120 600	-84 420
Tomten er anskaffet i 1997	1 700 000	1 700 000
	<b>7 661 893</b>	<b>5 202 800</b>

\* Bygning anskaffet 1961. Avskrivning gjenopptas fra og med 2018, og avskrives sammen med tak.

**Note 7 Pantelån 1**

Lån i DnB Bank Asa ble tatt opp i 1997 i forbindelse med kjøp av tomten. Dette lånet ble innfridd med kr 570.000 14. januar 2013, og nytt lån kr 970.000 er tatt opp i DnB Bank asa. Annuitetslån. Flytende nominell rente pr 31.12.2022 var 5,45 %  
Innfrielsesdato 14.01.2028  
Lån som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsavslutningen er kr. 21.900

**Pantelån 2**

Lån i DnB Bank ASA ble tatt opp 1.11.2017 i forbindelse med takteking. Serielån. Lånebeløp 5.000.000  
Flytende nominell rente pr. 31.12.2022 er 5,45 %  
Innfrielsesdato 16.10.2032  
Lån som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsavslutningen er kr. 1.611.206

**Note 8 Pantstillelser**

Borettslagets bokførte gjeld til kredittinstitusjon kr 3.693.524 er sikret ved pant. Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:

Tomt	1 700 000
Nytt tak 2017	3 502 800
<b>Sum</b>	<b>5 202 800</b>

**Note 9 Leiligheters andel disponible midler og langsiktig gjeld**

Den enkelte leilighets andel av kostpris, disponible midler og langsiktig gjeld er:

<b>Inskudd:</b>	<b>Kost- pris</b>	<b>Andel disp.midl.</b>	<b>Andel langs.gjeld</b>
11.825	124.645	66 287	136 647

**Note 10 Disponible midler**

Disponible midler 31.12.2021		1 633 537
Årets resultat	103 074	
Avskrivning bygningsmessig anlegg	254 964	
Betalte avdrag og endring 1. års avdrag lån	-400 689	
Endring i disponible midler		-42 652
<b>Disponible midler 31.12.2022</b>		<b>1 590 886</b>

Disponible midler er forskjellen mellom omløpsmidler og kortsiktig gjeld

**Note 11 Lønnskostnader**

Borettslaget har ingen ansatte

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Note 12 Bankinnskudd</b>		
Bundne skattetrekkmidler	6321	-



## A/L SOGNSVANNSSVEIEN BORETTSLAG

Budsjett 2023

### INNEKTER:

#### HUSLEIE

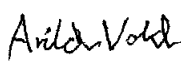
				Budsjett 2023	Budsjett 2022	Regnskap 2022	Regnskap 2021
			1				
	17	3 275	6	334 050	321 104		
	17	3 275	6	334 050	333 940		
	3	3 547	6	63 846	61 364		
	3	3 547	6	63 846	63 816		
	4	3 597	6	86 328	82 992		
	4	3 597	6	86 328	86 312		
<b>SUM HUSLEIE INNEKTER</b>				<b>968 448</b>	<b>949 528</b>	<b>949 794</b>	<b>913 131</b>
INNBETALT TIL EIENDOMSSKATT				235 000	165 100	165 063	151 145
INNBETALT TIL LÅN				505 000	491 900	476 832	454 657
RENTEINNEKTER OG UTBYTTE				10 000	12 000	15 047	15 794
LEIEINNEKTE GARASJELAGET				11 000	11 000	11 000	11 000
INNBETALT TIL FASADEOPPUSSING				8 451 856			
<b>SUM INNEKTER</b>				<b>10 181 304</b>	<b>1 629 528</b>	<b>1 617 736</b>	<b>1 545 727</b>

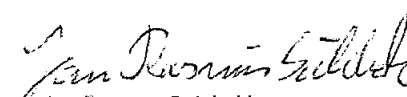
### UTGIFTER:

STYREHONORAR				18 000	18 000	14 702	16 008
ARBEIDSGIVERAVGIFT				2 556	2 556	2 072	2 257
AVSKRIVNING BYGG						254 964	297 851
EIENDOMSSKATT				235 500	165 100	165 063	151 146
KOMMUNALE AVGIFTER				353 300	298 275	299 791	255 637
ANTENNEAVGIFT				139 500	126 650	132 000	123 450
REVISJONSHONORAR				11 500	11 000	10 625	10 000
HONORAR FORRETNINGSFØRER				68 850	65 600	69 756	67 013
ANDRE HONORARER				50 000	165 000	0	0
VEDLIKEHOLD				90 000	80 000	27 389	6 285
FORSIKRINGER				131 500	137 900	114 557	127 581
DIVERSE KOSTNADER				17 500	17 500	262 090	72 582
FASADEOPPUSSING				8 451 856			
<b>Sum</b>				<b>9 570 062</b>	<b>1 087 581</b>	<b>1 353 009</b>	<b>1 129 810</b>
RENTEUTGIFTER				21 700	18 500		
RENTEUTGIFTER LÅN FRA 2017				187 750	117 583	161 653	137 523
AVDRAG LÅN				67 990	68 900		
AVDRAG LÅN 2017				333 400	333 600		
SUM				<b>610 840</b>	<b>538 583</b>	<b>161 653</b>	<b>137 523</b>
<b>SUM UTGIFTER</b>				<b>10 180 902</b>	<b>1 626 164</b>	<b>1 514 662</b>	<b>1 267 333</b>
<b>OVERSKUDD / UNDERSKUDD</b>				<b>402</b>	<b>3 364</b>	<b>103 074</b>	<b>278 394</b>

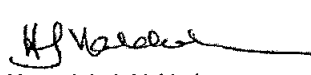
Oslø, 10. mai 2023

  
Rune Moen  
Styreleder

  
Arild Vold  
Styremedlem

  
Jan Rasmus Sulebakk  
Styremedlem

  
Magnar Vestli  
Styremedlem

  
Hans Jakob Valderhaug  
Styremedlem

  
Christen Røer  
Forretningsfører