



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 264 888
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL FREDENG II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Terje Lofthus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 26.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 333 620 | 1 236 144 |
| Sum inntekter | | 1 333 620 | 1 236 144 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 89 590 | 55 858 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 40 236 | 3 353 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8 | 2 616 737 | 1 446 286 |
| Sum kostnader | | 2 746 564 | 1 505 497 |
| Driftsresultat | | -1 412 944 | -269 353 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 14 909 | 14 896 |
| Sum finansinntekter | | 14 909 | 14 896 |
| Annen finanskostnad | | 114 897 | 42 667 |
| Sum finanskostnader | | 114 897 | 42 667 |
| Netto finans | | -99 988 | -27 771 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 512 931 | -297 124 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 512 931 | -297 124 |
| Årsresultat | | -1 512 931 | -297 124 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9 | 3 436 088 | 3 436 088 |
| Maskiner og anlegg | 2 | 358 772 | 399 008 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 794 860 | 3 835 096 |
| Sum anleggsmidler | | 3 794 860 | 3 835 097 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 595 826 | 342 664 |
| Sum fordringer | | 595 826 | 342 664 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 3 544 476 | 433 710 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 544 476 | 433 710 |
| Sum omløpsmidler | 11 | 4 140 302 | 776 374 |
| SUM EIENDELER | | 7 935 163 | 4 611 470 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -837 548 | 675 383 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -837 548 | 675 383 |
| Sum egenkapital | 12 | -835 148 | 677 783 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 7 659 265 | 2 780 046 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 705 100 | 705 100 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 364 365 | 3 485 146 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 364 365 | 3 485 146 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 394 473 | 448 541 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 11 473 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | 11 | 405 946 | 448 541 |
| Sum gjeld | | 8 770 311 | 3 933 687 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 935 163 | 4 611 470 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 465639

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 264 888
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL FREDENG II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Terje Lofthus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 950 264 888
AL FREDENG II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 333 620 | 1 236 144 |
| Sum inntekter | | 1 333 620 | 1 236 144 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 89 590 | 55 858 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 40 236 | 3 353 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | 2 616 737 | 1 446 286 |
| Sum kostnader | | 2 746 564 | 1 505 497 |
| Driftsresultat | | -1 412 944 | -269 353 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 14 909 | 14 896 |
| Sum finansinntekter | | 14 909 | 14 896 |
| Annen finanskostnad | | 114 897 | 42 667 |
| Sum finanskostnader | | 114 897 | 42 667 |
| Netto finans | | -99 988 | -27 771 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 512 931 | -297 124 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 512 931 | -297 124 |
| Årsresultat | | -1 512 931 | -297 124 |



Organisasjonsnr: 950 264 888
AL FREDENG II BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| | 9 | 3 436 088 | 3 436 088 |
| Maskiner og anlegg | | | |
| | 2 | 358 772 | 399 008 |
| Sum varige driftsmidler | | | |
| | | 3 794 860 | 3 835 096 |
| Sum anleggsmidler | | | |
| | | 3 794 860 | 3 835 097 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | |
| | | 595 826 | 342 664 |
| Sum fordringer | | | |
| | | 595 826 | 342 664 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | 10 | 3 544 476 | 433 710 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 3 544 476 | 433 710 |
| Sum omløpsmidler | | | |
| | 11 | 4 140 302 | 776 374 |
| SUM EIENDELER | | | |
| | | 7 935 163 | 4 611 470 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | | |
| | | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | | |
| | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| | | -837 548 | 675 383 |
| Sum opptjent egenkapital | | | |
| | | -837 548 | 675 383 |
| Sum egenkapital | | | |
| | 12 | -835 148 | 677 783 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | |
| | 13 | 7 659 265 | 2 780 046 |



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 705 100 | 705 100 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 364 365 | 3 485 146 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 364 365 | 3 485 146 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 394 473 | 448 541 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 11 473 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | 11 | 405 946 | 448 541 |
| Sum gjeld | | 8 770 311 | 3 933 687 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 935 163 | 4 611 470 |



Organisasjonsnr: 950 264 888
AL FREDENG II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AI Fredeng II Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert AI Fredeng II 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, 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.

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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: TEFYD-4J6YE-WEPBO-3HILB-6AJZU-DZ4NI



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning - Al Fredeng II
Borettslag

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 modifierer 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.

Gjøvik, 22.03.2023
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: TEFYD-416YE-WEPBO-3HILB-6AJZU-DZ4NI



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-03-22 18:09:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TEFYD-4J6YE-WEPBO-3HILB-6AJZU-DZ4NI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Resultatregnskap 2022

| | Note | Resultat 2022 | Resultat 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 1 084 428 | 1 042 608 | 1 084 314 | 1 084 430 |
| Inndekning av finanskostnader | | 249 192 | 193 536 | 195 500 | 466 500 |
| Sum inntekter | | 1 333 620 | 1 236 144 | 1 279 814 | 1 550 930 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Lønn ansatte | 1 | 33 350 | 6 960 | 0 | 0 |
| Styrehonorar | | 41 000 | 41 000 | 41 000 | 45 000 |
| Andre personalkostnader | 1 | 15 240 | 7 898 | 5 780 | 5 780 |
| Avskrivninger | 2 | 40 236 | 3 353 | 0 | 40 240 |
| Strøm fellesareal | | 36 363 | 33 538 | 37 500 | 25 000 |
| Annen leiekostnad | 3 | 14 693 | 10 836 | 0 | 0 |
| Vedlikehold | 4 | 325 166 | 137 670 | 108 000 | 80 000 |
| Innleid hjelp | 5 | 54 531 | 54 750 | 0 | 78 000 |
| Egenandel forsikring | | 0 | 10 000 | 0 | 0 |
| Rehabilitering | | 1 360 663 | 434 257 | 1 000 000 | 3 100 000 |
| Revisjonshonorar | | 3 381 | 3 381 | 3 380 | 3 380 |
| Forretningsførerhonorar | | 71 979 | 68 959 | 70 360 | 76 500 |
| Andre honorarer | 6 | 21 602 | 20 505 | 35 380 | 27 620 |
| Kabel-tv (inkl evt. bredbånd) | | 211 875 | 202 106 | 210 500 | 219 000 |
| Årskontingent GOBB | | 10 800 | 10 800 | 10 800 | 10 800 |
| Forsikringer | | 128 389 | 103 456 | 128 400 | 141 230 |
| Kommunale avgifter | 7 | 364 764 | 348 336 | 357 000 | 378 000 |
| Bomiljøtiltak | | 3 658 | 576 | 4 800 | 4 800 |
| Annen kostnad | 8 | 8 873 | 7 116 | 31 500 | 23 000 |
| Sum driftskostnader | | 2 746 564 | 1 505 497 | 2 044 400 | 4 258 350 |
| Driftsresultat | | -1 412 944 | -269 353 | -764 586 | -2 707 420 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 2 990 | 0 | 0 | 0 |
| Kundeutbytte Gjensidige | | 11 919 | 14 896 | 10 350 | 12 840 |
| Sum finansinntekt | | 14 909 | 14 896 | 10 350 | 12 840 |
| Rentekostnader | | 114 897 | 42 667 | 42 500 | 266 500 |
| Sum finanskostnader | | 114 897 | 42 667 | 42 500 | 266 500 |
| Sum finansinntekt- og kostnad | | -99 988 | -27 771 | -32 150 | -253 660 |
| Årsresultat | | -1 512 931 | -297 124 | -796 736 | -2 961 080 |



Balanse 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 9 | 3 436 088 | 3 436 088 |
| Andre driftsmidler | 2 | 358 772 | 399 008 |
| Sum anleggsmidler | | 3 794 860 | 3 835 097 |
| Omløpsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 595 826 | 342 664 |
| Bankinnskudd | 10 | 3 544 476 | 433 710 |
| Sum omløpsmidler | 11 | 4 140 302 | 776 374 |
| Sum eiendeler | | 7 935 163 | 4 611 470 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | -837 548 | 675 383 |
| Sum egenkapital | 12 | -835 148 | 677 783 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 13 | 7 659 265 | 2 780 046 |
| Borettslagsinnskudd | 14 | 705 100 | 705 100 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 364 365 | 3 485 146 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 394 473 | 448 541 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 11 473 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | 11 | 405 946 | 448 541 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 7 935 163 | 4 611 470 |

Terje Lofthus
Styreleder

Arne Halvard Hansen
Styremedlem

Jan Arne Aashaug
Styremedlem



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

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

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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende:

Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen.

Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

Note 1 - Andre personalkostnader

| | Resultat 31.12.22 |
|-------------------------------------|-------------------|
| 5000 Fast lønn | 33 350 |
| 5092 Feriepenger | 4 169 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 10 483 |
| 5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger | 588 |
| Sum | 48 590 |

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0



Noter 2022

Note 2 - Anleggsmidler

| | Varmekabler i taknedløp |
|--------------------------------------|-------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 402 361 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 402 361 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 43 589 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 358 772 |
| Årets avskrivninger : | 40 236 |
| Anskaffelsesår : | 2021 |
| Antatt levetid i år : | 10 |

Note 3 - Annen leiekostnad

| | Resultat 31.12.22 |
|--------------------|-------------------|
| 6490 Containerleie | 14 693 |
| Sum | 14 693 |

Note 4 - Vedlikehold

| | Resultat 31.12.22 |
|---|-------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 4 534 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 287 495 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 13 097 |
| 6605 Service og vedlikehold brannanlegg | 9 219 |
| 6608 Vedlikehold malerarbeid | 10 821 |
| Sum | 325 166 |

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

Note 5 - Innleid hjelp

| | Resultat 31.12.22 |
|---|-------------------|
| 6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing | 46 406 |
| 6613 Innleid hjelp - hage/grøntanlegg | 8 125 |
| Sum | 54 531 |



Noter 2022

Note 6 - Andre honorarer

| | Resultat 31.12.22 |
|--------------------------------------|-------------------|
| 6716 Honorar annen forretningsførsel | 727 |
| 6720 Konsulent og juridisk bistand | 7 125 |
| 6730 Teknisk rådgivning | 13 750 |
| Sum | 21 602 |

Note 7 - Kommunale avgifter

| | Resultat 31.12.22 |
|-------------------------|-------------------|
| 7760 Kommunale avgifter | 227 553 |
| 7761 Eiendomsskatt | 137 211 |
| Sum | 364 764 |

Note 8 - Annen kostnad

| | Resultat 31.12.22 |
|----------------------------------|-------------------|
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid | 1 800 |
| 7720 Kostnader generalforsamling | 4 311 |
| 7770 Gebyr - bank | 575 |
| 7790 Driftskostnader | 1 839 |
| 7799 Gebyrer Klare Finans | 348 |
| Sum | 8 873 |

Note 9 - Bygninger

| | Anskaffelseskost IB | Tilgang | Bokført verdi 31.12. | Anskaffelsesår |
|----------------------|------------------------|---------|-------------------------|----------------|
| Boligbygg | 2 870 000 | 0 | 2 870 000 | 1972 |
| Gatelys | 108 903 | | 108 903 | 1994 |
| Asfalt | 457 185 | 0 | 457 185 | 2012,2013 |
| Sum bygninger | 3 436 088 | | 3 436 088 | |

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Note 10 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 6183
Skyldig skattetrekk er kr 6183



Noter 2022

Note 11 - Disponible midler

| | 31.12.22 | 31.12.21 |
|---|-------------------|-----------------|
| A. Disponible midler per 01.01 | 327 833 | 1 174 231 |
| B. Endring disponible midler: | | |
| Årets resultat | -1 512 931 | -297 124 |
| Tilbakeføring avskrivning | 40 236 | 3 353 |
| Fradrag for kjøp av anleggsmidler | 0 | -402 361 |
| Avdrag langsiktig lån | -2 828 781 | -150 266 |
| B. Årets endring disponible midler | -4 301 476 | -846 399 |
| C. Disponible midler 31.12 | 3 734 356 | 327 833 |

Spesifikasjon av disponible midler

| | | |
|---------------------------|------------------|----------------|
| Kortsiktige fordringer | 595 826 | 342 664 |
| Bankinnskudd og kontanter | 3 544 476 | 433 710 |
| Sum omløpsmidler | 4 140 302 | 776 374 |
| Kortsiktig gjeld | -405 946 | -448 541 |
| Disponible midler | 3 734 356 | 327 833 |

Note 12 - Egenkapital

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| Innskutt egenkapital | 2 400 |
| Opptjent egenkapital pr 01.01. | 675 383 |
| Årets resultat | -1 512 931 |
| Opptjent egenkapital pr 31.12. | -837 548 |
| Total egenkapital 31.12. | -835 148 |



Noter 2022

Note 13 - Pantegjeld

| Kreditor: | Nordea Bank Norge | Nordea Bank Norge |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Formål: | | Rehab tak |
| Lånenummer: | 61778192275 | 61778169176 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 | 2018 |
| Rentesats: | 3.47 % | 3.46 % |
| Betingelser: | Flytende rente | |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2047 | 04.10.2022 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 7 708 000 | 3 300 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 2 780 046 |
| Avdrag i perioden: | 48 735 | 2 780 046 |
| Opptak i perioden: | 7 708 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 7 659 265 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 6 693 543 | 0 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778192275 | 24 | 319 136 | 7 659 264 |

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

Note 14 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1972 er kr. 705 100,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.