



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 914 309  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL TRONDHJEMSVEIEN 5 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: Øistein Leonardsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 815 415	1 660 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 815 415</b>	<b>1 660 019</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	69 008	58 876
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	18 784	18 784
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 341 813	853 329
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 429 603</b>	<b>930 988</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>385 812</b>	<b>729 031</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 507	4 632
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 507</b>	<b>4 632</b>
Annen finanskostnad		57 853	42 751
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 853</b>	<b>42 751</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 346</b>	<b>-38 119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>334 464</b>	<b>690 912</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>334 464</b>	<b>690 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>334 466</b>	<b>690 912</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	9	27 921 200	27 921 200
Maskiner og anlegg	2	18 785	37 568
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 939 985</b>	<b>27 958 768</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 939 985</b>	<b>27 958 767</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		58 199	37 562
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 199</b>	<b>37 562</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	531 856	637 875
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>531 856</b>	<b>637 875</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	11	<b>590 055</b>	<b>675 437</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 530 039</b>	<b>28 634 204</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 626 702	9 814 959



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 626 702</b>	<b>9 814 959</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>10 628 802</b>	<b>9 817 059</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 166 119	5 046 770
Øvrig langsiktig gjeld	14	13 676 142	13 746 169
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 842 261</b>	<b>18 792 939</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 842 261</b>	<b>18 792 939</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 976	24 179
Annen kortsiktig gjeld		0	27
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	11	<b>58 976</b>	<b>24 206</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 901 237</b>	<b>18 817 145</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 530 039</b>	<b>28 634 204</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 527277

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 981 914 309  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL TRONDHJEMSVEIEN 5 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: Øistein Leonardsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 981 914 309  
AL TRONDHJEMSVEIEN 5 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 815 415	1 660 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 815 415</b>	<b>1 660 019</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	69 008	58 876
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	18 784	18 784
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 341 813	853 329
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 429 603</b>	<b>930 988</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>385 812</b>	<b>729 031</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 507	4 632
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 507</b>	<b>4 632</b>
Annen finanskostnad		57 853	42 751
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 853</b>	<b>42 751</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 346</b>	<b>-38 119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>334 464</b>	<b>690 912</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>334 464</b>	<b>690 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>334 466</b>	<b>690 912</b>



Organisasjonsnr: 981 914 309  
AL TRONDHJEMSVEIEN 5 BORETTSLAG

## 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			
	9	27 921 200	27 921 200
Maskiner og anlegg			
	2	18 785	37 568
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>27 939 985</b>	<b>27 958 768</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>27 939 985</b>	<b>27 958 767</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		58 199	37 562
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>58 199</b>	<b>37 562</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	531 856	637 875
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>531 856</b>	<b>637 875</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
	11	<b>590 055</b>	<b>675 437</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>28 530 039</b>	<b>28 634 204</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		10 626 702	9 814 959
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>10 626 702</b>	<b>9 814 959</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	12	<b>10 628 802</b>	<b>9 817 059</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	13	4 166 119	5 046 770



Øvrig langsiktig gjeld	14	13 676 142	13 746 169
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 842 261</b>	<b>18 792 939</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 842 261</b>	<b>18 792 939</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 976	24 179
Annen kortsiktig gjeld		0	27
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>58 976</b>	<b>24 206</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 901 237</b>	<b>18 817 145</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 530 039</b>	<b>28 634 204</b>



Organisasjonsnr: 981 914 309  
AL TRONDHJEMSVEIEN 5 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



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 Trondhjemsveien 5 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert AI Trondhjemsveien 5 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 avviklet.

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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: ZIFVE-KQX6B-ZKKHQ-U4QM7-F2MVZ-XDA8U



## **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, 24.02.2023  
Deloitte AS

**Bård Mamelund**  
statsautorisert revisor



# 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

2023-02-26 14:11:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZIFVE-KQX6B-ZKKHQ-U4QM7-F2MIV2-XDA8U

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
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 171 548	1 105 200	1 171 512	1 288 703
Utleieinntekter		11 400	7 200	7 200	14 400
Inndekning av finanskostnader		531 642	525 736	524 000	543 000
Andre inntekter		100 825	21 884	15 000	115 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 815 415</b>	<b>1 660 019</b>	<b>1 717 712</b>	<b>1 961 103</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		60 480	51 600	52 000	60 500
Andre personalkostnader	1	8 528	7 276	7 330	8 531
Avskrivninger	2	18 784	18 784	18 780	18 785
Strøm fellesareal		57 354	35 814	35 000	60 000
Annen leiekostnad	3	973	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 765	3 779	0	0
Vedlikehold	4	571 318	227 330	593 000	634 000
Innleid hjelp	5	89 247	82 057	80 000	81 500
Egenandel forsikring		0	10 000	0	0
Revisjonshonorar		2 930	2 930	2 930	2 930
Forretningsførerhonorar		70 913	66 821	69 380	75 310
Andre honorarer	6	110 020	10 745	17 690	17 813
Kontorkostnad, trykksak o.l.		226	0	0	0
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		100 148	92 988	97 000	105 000
Årskontingent GOBB		9 450	9 450	9 450	9 450
Forsikringer		41 793	40 208	41 800	46 000
Festeavgift		962	962	960	962
Kommunale avgifter	7	271 194	264 043	270 000	281 000
Bomiljøtiltak		486	464	4 200	4 200
Annen kostnad	8	13 034	5 738	16 000	25 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 429 603</b>	<b>930 988</b>	<b>1 315 520</b>	<b>1 431 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>385 812</b>	<b>729 031</b>	<b>402 192</b>	<b>529 722</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 018	0	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		4 489	4 632	4 000	4 200
<b>Sum finansinntekt</b>		<b>6 507</b>	<b>4 632</b>	<b>4 000</b>	<b>4 200</b>
Rentekostnader		57 853	42 751	36 000	65 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 853</b>	<b>42 751</b>	<b>36 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Sum finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-51 346</b>	<b>-38 119</b>	<b>-32 000</b>	<b>-60 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>334 466</b>	<b>690 912</b>	<b>370 192</b>	<b>468 922</b>



## Balanse 2022

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	9	27 921 200	27 921 200
Andre driftsmidler	2	18 785	37 568
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 939 985</b>	<b>27 958 767</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		6 444	-11 980
Andre fordringer		51 755	49 542
Bankinnskudd	10	531 856	637 875
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>11</b>	<b>590 055</b>	<b>675 437</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>28 530 039</b>	<b>28 634 204</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 100	2 100
Oppjent egenkapital		10 626 702	9 814 959
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>10 628 802</b>	<b>9 817 059</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	4 166 119	5 046 770
Borettslagsinnskudd	14	8 657 900	8 657 900
Annen langsiktig gjeld		5 018 242	5 088 269
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 842 261</b>	<b>18 792 939</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 976	24 179
Annen kortsiktig gjeld		0	27
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>58 976</b>	<b>24 206</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>28 530 039</b>	<b>28 634 204</b>

Øistein Leonardsen  
Styreleder

Haldor Christian Braastad  
Styremedlem

Knut Godal  
Styremedlem

Marit Bratland  
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 spesifisering i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

### Note 1 - Andre personalkostnader

Resultat 31.12.22

5400 Arbeidsgiveravgift	8 528
<b>Sum</b>	<b>8 528</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0



## Noter 2022

### Note 2 - Anleggsmidler

	Brannvarslingsanlegg	Ladeanlegg elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	48 620	69 609
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	48 620	69 609
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	43 757	55 687
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 863	13 922
Årets avskrivninger :	4 862	13 922
Anskaffelsesår :	2014	2019
Antatt levetid i år :	10	5

### Note 3 - Annen leiekostnad

	Resultat 31.12.22
6490 Containerleie	973
<b>Sum</b>	<b>973</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.22
6600 Rep. og vedlikehold	412 500
6601 Vedlikehold bygg	9 383
6602 Vedlikehold VVS	2 660
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	80 539
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	6 864
6607 Vedlikehold garasjer	1 377
6609 Vedlikehold heis	51 980
6615 Service/vedlikehold ventilasjonsanlegg	6 017
<b>Sum</b>	<b>571 318</b>

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

### Note 5 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.22
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	77 419
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	11 828
<b>Sum</b>	<b>89 247</b>



## Noter 2022

### Note 6 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.22
6715 Honorar forkjøpsrett	7 644
6720 Konsulent og juridisk bistand	91 751
6730 Teknisk rådgivning	10 625
<b>Sum</b>	<b>110 020</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.22
7760 Kommunale avgifter	159 844
7761 Eiendomsskatt	111 350
<b>Sum</b>	<b>271 194</b>

### Note 8 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.22
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	194
7720 Kostnader generalforsamling	2 281
7770 Gebyr - bank	611
7790 Driftskostnader	5 916
7791 Serviceavtaler skadedyrkontroll	1 250
7792 Lyspærer, lysrør etc.	2 435
7799 Gebyrer Klare Finans	347
<b>Sum</b>	<b>13 034</b>

### Note 9 - Bygninger

	Anskaffelseskos- IB	Avskrivninger	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygning	27 921 200	0	27 921 200	2001
<b>Sum</b>	<b>27 921 200</b>	<b>0</b>	<b>27 921 200</b>	

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 skattetrekkmidler med kr 0,-. Skyldig skattetrekk er kr 0,-.



## Noter 2022

### Note 11 - Disponible midler

	31.12.22	31.12.21
A. Disponible midler per 01.01	651 231	425 141
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	334 466	690 912
Tilbakeføring avskrivning	18 784	18 784
Avdrag langsiktig lån	-880 651	-483 606
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-527 402</b>	<b>226 090</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>531 079</b>	<b>651 231</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	58 199	37 562
Bankinnskudd og kontanter	531 856	637 875
Sum omløpsmidler	590 055	675 437
Kortsiktig gjeld	-58 976	-24 206
<b>Disponible midler</b>	<b>531 079</b>	<b>651 231</b>

### Note 12 - Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>2 100</b>
Opptjent egenkapital pr 01.01.	9 814 959
Årets resultat	334 466
Forskuddsbetalt fellesgjeld	477 277
Opptjent egenkapital pr 31.12.	10 626 702
<b>Total egenkapital 31.12.</b>	<b>10 628 802</b>



## Noter 2022

### Note 13 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11461231 0</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2002
Rentesats:	1.732 %
Beregnet innfridd:	31.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	19 620 000
Lånesaldo 01.01:	5 046 770
Avdrag i perioden:	880 651
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 166 119</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 993 920
Andelssaldo 01.01:	5 088 095
Innbetalt IN i perioden:	407 250
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	477 277
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 018 067</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>9 184 186</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11461231 0	4	477 465	1 909 860
	5	407 250	2 036 250
	1	220 009	220 009

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

### Note 14 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 2001 er kr 8 657 900,-.  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.