



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 871 157
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EPLEVEIEN 4-12
Forretningsadresse: Epleveien 4A
4635 KRISTIANSAND S

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: Daniel Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 844 766	2 678 344
Sum inntekter		2 844 766	2 678 344
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	85 575	106 969
Annen driftskostnad	2,5,6	1 878 859	2 437 333
Sum kostnader		1 964 433	2 544 303
Driftsresultat		880 333	134 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 246	8 632
Sum finansinntekter		2 246	8 632
Annen finanskostnad		350 105	214 954
Sum finanskostnader		350 105	214 954
Netto finans		-347 859	-206 322
Ordinært resultat før skattekostnad		532 473	-72 280
Ordinært resultat etter skattekostnad		532 473	-72 280
Årsresultat	7,8	532 474	-72 281
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-532 474	72 281
Sum overføringer og disponeringer		-532 474	72 281



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	13 987 434	13 987 434
Sum varige driftsmidler		13 987 434	13 987 434
Sum anleggsmidler		13 987 434	13 987 434
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	261 096	259 574
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		821 211	1 005 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		821 211	1 005 148
Sum omløpsmidler	7	1 082 307	1 264 722
SUM EIENDELER		15 069 740	15 252 156
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-5 379 833	-5 912 307
Sum egenkapital	8	-5 373 833	-5 906 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	12 537 275	13 186 043
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	7 494 000	7 494 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 031 275	20 680 043
Sum langsiktig gjeld		20 031 275	20 680 043
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		216 165	235 312
Annen kortsiktig gjeld	13	196 134	243 108
Sum kortsiktig gjeld	7	412 298	478 420
Sum gjeld		20 443 574	21 158 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 069 740	15 252 156



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 366184

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 871 157
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EPLEVEIEN 4-12
Forretningsadresse: Epleveien 4A
4635 KRISTIANSAND S

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: Daniel Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 953 871 157
BORETTSLAGET EPLEVEIEN 4-12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 844 766	2 678 344
Sum inntekter		2 844 766	2 678 344
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	85 575	106 969
Annen driftskostnad	2,5,6	1 878 859	2 437 333
Sum kostnader		1 964 433	2 544 303
Driftsresultat		880 333	134 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 246	8 632
Sum finansinntekter		2 246	8 632
Annen finanskostnad		350 105	214 954
Sum finanskostnader		350 105	214 954
Netto finans		-347 859	-206 322
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		532 473	-72 280
Årsresultat	7,8	532 474	-72 281
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-532 474	72 281
Sum overføringer og disponeringer		-532 474	72 281



Organisasjonsnr: 953 871 157
BORETTSLAGET EPLEVEIEN 4-12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	13 987 434	13 987 434
Sum varige driftsmidler		13 987 434	13 987 434
Sum anleggsmidler		13 987 434	13 987 434
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	261 096	259 574
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		821 211	1 005 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		821 211	1 005 148
Sum omløpsmidler	7	1 082 307	1 264 722
SUM EIENDELER		15 069 740	15 252 156
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-5 379 833	-5 912 307
Sum egenkapital	8	-5 373 833	-5 906 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	12 537 275	13 186 043
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	7 494 000	7 494 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 031 275	20 680 043



Sum langsiktig gjeld		20 031 275	20 680 043
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		216 165	235 312
Annen kortsiktig gjeld	13	196 134	243 108
Sum kortsiktig gjeld	7	412 298	478 420
Sum gjeld		20 443 574	21 158 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 069 740	15 252 156



Organisasjonsnr: 953 871 157
BORETTSLAGET EPLEVEIEN 4-12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

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



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET EPLEVEIEN 4-12

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert BORETTSLAGET EPLEVEIEN 4-12's årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alle	Finnsnes	Møide	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 16. mars 2023
KPMG AS

Øystein A. Kvåse
Statsautorisert revisor



Resultatrapport klient 462 BORETTSLAGET EPLEVEIEN 4-12

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 450 920	1 442 554	1 450 920	1 596 012
Inndekning av renter		337 576	203 520	243 178	413 985
Inndekning av ord. avdrag		513 870	517 410	555 984	486 784
Innbetalt kabel TV		349 200	321 660	331 200	370 000
Vedlikeholdsfond	1	164 400	164 400	164 400	164 400
Innbetalte dugnadspenger		28 800	28 800	28 800	28 800
Sum inntekter		2 844 766	2 678 344	2 774 482	3 059 981
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	16 875	12 000	12 000	14 500
Styrehonorar	3	75 000	93 750	93 750	75 000
Forretningsførerhonorar		80 865	81 406	81 000	81 000
Rådgivnings tjenester		36 000	44 125	36 000	38 000
Vaktmestertjenester		3 594	0	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	10 575	13 219	13 219	10 575
Vedlikehold/serviceavtaler	5	253 375	875 519	266 401	437 800
Kabel-tv		342 871	323 440	331 200	370 000
Forsikring		263 634	231 257	245 000	281 000
Kommunale avgifter		857 926	847 765	885 000	903 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		10 691	4 160	1 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 478	1 000	1 000
Drift maskiner		0	3 355	0	0
Andre driftsutgifter	6	13 028	12 828	14 000	15 000
Sum driftskostnader		1 964 433	2 544 303	1 979 570	2 231 875
Driftsresultat		880 333	134 041	794 912	828 106
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 246	8 632	4 250	0
Rentekostnad		350 105	214 954	243 178	413 985
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-347 859	-206 322	-238 928	-413 985
Årsresultat	7, 8	532 474	-72 281	555 984	414 121
Disponering av resultat					
Overføring til/fra oppjent egenkapital		-532 474	72 281	555 984	414 121
Sum disponering av resultat		-532 474	72 281	555 984	414 121

BORETTSLAGET EPLEVEIEN 4-12



Balanserapport klient 462 BORETTSLAGET EPLEVEIEN 4-12

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	13 987 434	13 987 434
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 987 434	13 987 434
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		30 760	45 182
Andre fordringer	11	230 336	214 392
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		821 194	1 005 131
Skattetrekkskonto, bundne midler		17	17
Sum omløpsmidler	7	1 082 307	1 264 722
SUM EIENDELER		15 069 740	15 252 156

BORETTSLAGET EPLEVEIEN 4-12



Balanserapport klient 462 BORETTSLAGET EPLEVEIEN 4-12

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		6 000	6 000
Annen egenkapital		-5 912 307	-5 912 307
Årets resultat		532 474	0
Sum egenkapital	8	-5 373 833	-5 906 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	12 537 275	13 186 043
Borettsinnskudd	10, 12	7 494 000	7 494 000
Sum langsiktig gjeld		20 031 275	20 680 043
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		293	0
Gjeld til forretningsfører		70	0
Leverandørgjeld		216 165	235 312
Påløpne renter		8 429	43 994
Annen kortsiktig gjeld	13	187 342	199 114
Sum kortsiktig gjeld	7	412 298	478 420
Sum gjeld		20 443 574	21 158 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 069 740	15 252 156

Sted: _____, dato: _____

Daniel Hauge
Styreleder

Kirsten Irene Melhus
Styremedlem

Jørn-Harald Aarsheim Paulsen
Styremedlem

Greta Kylling
Styremedlem

Frank Halseth
Styremedlem

BORETTSLAGET EPLEVEIEN 4-12



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

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 til stede. 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.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Innkrevd til vedlikeholdsfond

Innbetaling til vedlikeholdsfond pålydende kr 164 400 inngår i ordinært resultat, som så inngår i egenkapitalen. Således vil ikke vedlikeholdsfond fremkomme som egen post i balansen, men inngå i opptjent egenkapital.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	16 875	12 000
Sum	16 875	12 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	75 000	93 750
Sum	75 000	93 750



Noter 2022

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	10 575	13 219
Sum	10 575	13 219

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt noe til styremedlemmer ut over styrehonorar

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	57 900	104 038
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	5 015
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	36 939
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	13 017	253 972
6609 KJØP AV MALING	13 988	0
6627 VEDLIKEHOLD VINDUER / DØRER	141 922	70 451
6630 BRØYTING	17 908	33 316
6631 SKADER EKSKL. EGENANDEL FORSIKRING	0	4 000
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	0	351 409
6690 DUGNADSUTBETALINGER	8 640	16 380
Sum	253 375	875 519

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

Konto 6600 Div vedlikehold bygg gjelder arbeid på fasade.

Konto 6627 Vedlikehold vinduer/dører gjelder utskifting av vinduer.

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	2 850	120
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	3 037	0
7720 GENERALFORSAMLING	898	1 688
7770 BANKOMKOSTNINGER	6 243	6 407
7790 ANDRE KOSTNADER	0	4 614
Sum	13 028	12 828



Noter 2022

Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	786 302	363 057
Årets resultat	532 474	-72 281
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-648 767	495 525
B. Årets endringer i disponible midler	-116 293	423 245
C. Disponible midler UB	670 008	786 302
Omløpsmidler	1 082 307	1 264 722
- Kortsiktig gjeld	412 298	478 420
Disponible midler 31.12	670 008	786 302

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	6 000	6 000
Annen egenkapital 01.01	-5 912 307	-5 840 026
Årets resultat	532 474	-72 281
Sum egenkapital 31.12	-5 373 833	-5 906 307

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.



Noter 2022

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 987 434
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 987 434
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 987 434
Anskaffelsesår :	1979
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 10 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	20 031 275	20 680 043
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	13 987 434	13 987 434

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:
kr 315,- gebyr ifm husleierestanse
kr 230 021,- periodisering av kostnader 2022/23



Noter 2022

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Dnb
Formål:	Vedlikehold
Lånenummer:	16363942419
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.14 %
Betingelser:	Flytende 4,09% nominelt
Beregnet innfridd:	26.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	13 330 000
Lånesaldo 01.01:	13 050 169
Avdrag i perioden:	512 893
Lånesaldo 31.12:	12 537 275

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363942419	40	233 632	9 345 280
	10	178 009	1 780 090
	10	141 191	1 411 910

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består i hovedsak av konto 2981 Garasjeanlegg, kr 184 305-. Kontoen inneholder innbetalte driftsinntekter fra garasjeeierne, fratrukket drifts- og vedlikeholdskostnader til garasjeanlegget. Beløpet i balansen utgjør den restverdi som garasjeeierne har til gode av boligselskapet, som skal brukes til fremtidig drift og vedlikehold.



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET EPLEVEIEN 4-12.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BORETTSLAGET EPLEVEIEN 4-12

Styreleder	Daniel Hauge (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Jørn-Harald Aarsheim Paulsen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Greta Kylling (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Kirsten Irene Melhus (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Frank Halseth (sign.)	14.03.2023