



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 876 532
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 21
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		563 001	382 536
Annen driftsinntekt		247 360	234 000
Sum inntekter		810 361	616 536
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		740 826	455 834
Sum kostnader		761 364	476 372
Driftsresultat		48 997	140 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 716	9 499
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		76 938	50 651
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-68 222	-41 152
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 226	99 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-19 226	99 012
Totalresultat		-19 226	99 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-19 226	99 012
Sum overføringer og disponeringer		-19 226	99 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 915 800	11 915 800
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 915 800	11 915 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 474	
Andre fordringer		53 940	20 280
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 791	26 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 791	26 296
Sum omløpsmidler		104 205	46 576
SUM EIENDELER		12 020 005	11 962 376

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		713 729	732 954
Sum opptjent egenkapital		713 729	732 954
Sum egenkapital		715 129	734 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		8 741 600	8 741 600
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 513 032	2 461 552
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		11 254 632	11 203 152
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 495	
Annen kortsiktig gjeld		32 749	24 870
Sum kortsiktig gjeld		50 244	24 870
Sum gjeld		11 304 876	11 228 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 020 005	11 962 376



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 354824

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 876 532
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 21
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.04.2023



Organisasjonsnr: 961 876 532
BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		563 001	382 536
Annen driftsinntekt		247 360	234 000
Sum inntekter		810 361	616 536
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		740 826	455 834
Sum kostnader		761 364	476 372
Driftsresultat		48 997	140 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 716	9 499
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		76 938	50 651
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-68 222	-41 152
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 226	99 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-19 226	99 012
Totalresultat		-19 226	99 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-19 226	99 012
Sum overføringer og disponeringer		-19 226	99 012



Organisasjonsnr: 961 876 532
BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 21

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		11 915 800	11 915 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 915 800	11 915 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 474	
Andre fordringer		53 940	20 280
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 791	26 296
Sum omløpsmidler		104 205	46 576
SUM EIENDELER		12 020 005	11 962 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	713 729	732 954
Sum opptjent egenkapital	713 729	732 954
Sum egenkapital	715 129	734 354
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	8 741 600	8 741 600
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 513 032	2 461 552
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	11 254 632	11 203 152
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 495	
Annen kortsiktig gjeld	32 749	24 870
Sum kortsiktig gjeld	50 244	24 870
Sum gjeld	11 304 876	11 228 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 020 005	11 962 376



Organisasjonsnr: 961 876 532
BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18000.00	18000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2538.00	2538.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20538.00	20538.00

Mer om årsverk og lønn

Lønn gjelder i sin helhet styrehonorar.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Københavngata 21

Oslo, 10. mars 2023

13899 12175

**Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av
årsregnskapet 2022**

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Borettslaget Københavngata 21 som viser et underskudd på - NOK 19.226.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, endring av disponible midler og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

DnB 7076.13.55234 Telefon + 47 22 49 26 71 Mobil + 47 95 24 99 05
Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo Postboks 54 – Holmenkollen, 0712 Oslo
E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com www.larsharald-brinchmann.no



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører 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 styret og forretningsfører 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

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 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 jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

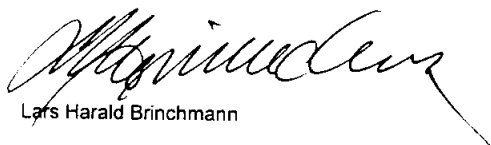
- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 jeg meg 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 jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende note opplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av forutsetningen om fortsatt drift 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 jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.



- evaluerer jeg 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.

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

Oslo, 10.mars 2023



Lars Harald Brinchmann


Statsautorisert revisor




Resultatregnskap

Borettslaget Københavngata 21

 BankID Signing
Kristine Bjaadal
2023-03-03

 BankID Signing
Simen Kindem Sæther
2023-03-07

 BankID Signing
Marita Elisabeth Boye Bergum
2023-03-10

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		563 001	462 964	382 536
Andre inntekter	2	247 360	226 000	234 000
Sum driftsinntekter		810 361	688 964	616 536
Driftskostnader				
Styrehonorar		18 000	18 000	18 000
Andre personalkostnader	3	2 538	2 538	2 538
Kommunale avgifter		257 233	143 000	117 580
Vedlikehold	4	167 855	213 500	42 395
Kollektiv avtale TV/bredbånd		39 448	40 000	38 102
Driftskostnader	5	132 538	127 800	123 305
Honorarer	6	56 690	76 190	53 500
Forsikring		80 204	84 000	75 292
Andre kostnader	7	6 858	6 500	5 660
Sum driftskostnader		761 364	711 528	476 372
Driftsresultat		48 997	-22 564	140 164
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	8 716	10 700	9 499
Finanskostnader	9	76 938	66 000	50 651
Netto finansresultat		-68 222	-55 300	-41 152
Årets resultat		-19 226	-77 864	99 012
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-19 226	0	99 012
Sum overføringer		-19 226	0	99 012



Balanse

Borettslaget Københavngata 21

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Varige driftsmidler	10	11 915 800	11 915 800
Sum anleggsmidler		11 915 800	11 915 800
Omløpsmidler			
Kundefordringer		10 474	0
Andre fordringer		53 940	20 280
Bankinnskudd mv.	11	39 791	26 296
Sum omløpsmidler		104 205	46 576
Sum eiendeler		12 020 005	11 962 376
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		1 400	1 400
Annen egenkapital	12	713 729	732 954
Sum egenkapital		715 129	734 354
Gjeld			
Borettsinnskudd		8 741 600	8 741 600
Langsiktig gjeld	13	2 513 032	2 461 552
Sum langsiktig gjeld		11 254 632	11 203 152
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		27 282	18 969
Leverandørgjeld	14	17 495	0
Påløpte kostnader		5 467	5 901
Sum kortsiktig gjeld		50 244	24 870
Sum gjeld		11 304 876	11 228 022
Sum egenkapital og gjeld		12 020 005	11 962 376
Pantstillelser	15	11 254 632	11 203 152

OSLO, 03.03.2023

Styret for Borettslaget Københavngata 21

Maria Elisabeth Boye Bergum
Styrets leder

Kristine Bjaadal
Styremedlem

Simen Kindem Sæther
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Andel gjeld	180 240	186 000	180 240
Kabel-TV	57 120	40 000	53 760
Andre inntekter	10 000	0	0
Sum	247 360	226 000	234 000

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	2 538	2 538	2 538
Sum	2 538	2 538	2 538

Boligselskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonorar føres i det året det vedtas.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Vedlikehold bygning utv.	37 500	37 500	3 625
Vedlikehold utearealer	0	6 000	5 565
Vedlikehold bygning innv.	0	40 000	0
Vedlikehold VVS	99 559	100 000	19 842
Vedlikehold elektro	0	10 000	6 018
Brannsikkerhet, sprinkling	7 065	10 000	7 345
Diverse vedlikehold	23 731	10 000	0
Sum	167 855	213 500	42 395



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Strøm fellesanlegg	63 429	64 300	64 350
Renhold	49 645	40 500	36 050
Skadedyrkontroll	19 465	11 000	10 666
Vaktmestertjenester	0	12 000	12 069
Porto	0	0	170
Sum	132 538	127 800	123 305

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Revisjon	9 500	9 000	8 500
Forretningsførsel	46 350	46 350	45 000
Beboerportal	840	840	0
Konsulenttjenester	0	20 000	0
Sum	56 690	76 190	53 500

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Kontingenter	1 890	1 500	1 490
Dugnader, Tilstelninger	3 240	0	0
Diverse omkostninger	1 478	5 000	4 182
Diverse kostnader	262	0	0
Øreavrunding	-12	0	-12
Sum	6 858	6 500	5 660

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Andre finansinntekter	8 716	10 700	9 499
Sum	8 716	10 700	9 499

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Renter	0	66 000	0
AVSL. Gjeldsrenter 96602	15 518	0	0
Gjeldsrenter 15923	61 420	0	0
AVSL. Gjeldsrenter lån 49990	0	0	50 651
Sum	76 938	66 000	50 651



Note 10 Driftsmidler

	<u>Bygninger</u>	<u>Tomter</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost 01.01	11 915 800		11 915 800
Årets tilgang			-
Årets avgang			-
Anskaffelseskost 31.12	11 915 800	-	11 915 800
Akkum. avskrivn. 01.01			-
Årets avskrivninger			-
Akkum. avskrivn. 31.12	-	-	-
Bokført verdi 31.12	11 915 800	-	11 915 800

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

Note 11 Bankinnskudd mv.

	<u>Regnskap</u> <u>2022</u>	<u>Regnskap</u> <u>2021</u>
Boligbanken 9666.01.44665	39 791	26 296
Sum	39 791	26 296

Note 12 Egenkapital

	<u>Regnskap</u> <u>2022</u>
Egenkapital 01.01	732 954
Årets resultat	-19 226
Egenkapital 31.12	713 728

Note 13 Langsiktig gjeld

Gjeldsbrevlån i Obos banken 9820.77.49990

Lånet ble refinansiert og avsluttet i januar 2022.

Opprinnelig lånebeløp	2 825 000	
Nedbetalt tidligere år		
Innfrielse i år	-2 825 000	
Avdrag i år	0	
Saldo 31.12.		0
Sum lån 499990 pr 31.12.		0



Gjeldsbrevlån i Obos banken 9820.79.96602

Refinansiert fra lån 49990 i januar 2022.

Lånet ble refinansiert og avsluttet i mars 2022 grunnet dårlig likviditet.

Opprinnelig lånebeløp	2 557 422	
Nedbetalt tidligere år		
Innfrielser i år	-2 557 422	
Avdrag i år		
Saldo 31.12.		0
Sum lån 96602 pr 31.12.		0

Gjeldsbrevlån i Obos banken 9820.80.15923

Refinansiert fra lån 96602 i mars 2022.

Planlagt innfrielse 2038.

Renter 31.12.: 4,35%, løpetid 15 år		
Opprinnelig lånebeløp	2 606 102	
Nedbetalt tidligere år		
Innfrielser i år	0	
Avdrag i år	-93 070	
Saldo 31.12.		2 513 032
Sum langsiktig gjeld 31.12.		2 513 032

Kr. 1 666 130,- forfaller om mer enn 5 år.

Note 14 Leverandørgjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Leverandører	-21 787	-556
Interim leverandører	39 282	556
Leverandørgjeld	17 495	-

Interim leverandører gjelder forskuddsbetalt forsikringspremie i 2022 som gjelder for 2023 da det ble betalt inn et ekstra beløp til Gjensidige i 2022. I stedet for å tilbakebetale beløpet har Gjensidige justert fremtidige avtalegiro-trekk til et lavere beløp inntil kr 39 282,- er «spist opp».

Note 15 Pantstillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	8 741 600	8 741 600
OBOS-banken	2 513 032	2 461 552
Sum	11 254 632	11 203 152

Pr 31.12.22 er kr 11 254 632,- sikret ved pant.



Note 16 Disponible midler

	Regnskap
	2022
Disponible midler 01.01.	21 707
Årets resultat	-19 225
Økning langsiktig gjeld	0
Reduksjon langsiktig gjeld	51 480
Disponible midler 31.12.	<u>53 962</u>
Omløpsmidler	104 205
Kortsiktig gjeld	-50 244
Disponible midler 31.12.	<u>53 961</u>