



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 923 998  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KOPPERUD III 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: Hege Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### 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, 31.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 584 824	1 434 324
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 584 824</b>	<b>1 434 324</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	55 681	56 594
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	1 683 349	1 373 437
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 739 029</b>	<b>1 430 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-154 205</b>	<b>4 293</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14 752	14 299
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 752</b>	<b>14 299</b>
Annen finanskostnad		132 462	89 874
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>132 462</b>	<b>89 874</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-117 710</b>	<b>-75 575</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-271 916</b>	<b>-71 282</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-271 916</b>	<b>-71 282</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-271 914</b>	<b>-71 282</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	8	2 703 538	2 703 538
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 703 538</b>	<b>2 703 538</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 703 538</b>	<b>2 703 538</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		238 955	220 441
<b>Sum fordringer</b>		<b>238 955</b>	<b>220 441</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	639 503	504 869
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>639 503</b>	<b>504 869</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	10	<b>878 458</b>	<b>725 310</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 581 995</b>	<b>3 428 847</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 196 647	-1 924 732
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 196 647</b>	<b>-1 924 732</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-2 193 847</b>	<b>-1 921 932</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 890 561	4 473 624
Øvrig langsiktig gjeld	13	697 200	697 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 587 761</b>	<b>5 170 824</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 587 761</b>	<b>5 170 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		184 613	171 304
Annen kortsiktig gjeld		3 468	8 651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	10	<b>188 081</b>	<b>179 955</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 775 842</b>	<b>5 350 779</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 581 995</b>	<b>3 428 847</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 433052

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 923 998  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KOPPERUD III 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: Hege Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

#### 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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 948 923 998  
AL KOPPERUD III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 584 824	1 434 324
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 584 824</b>	<b>1 434 324</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	55 681	56 594
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	1 683 349	1 373 437
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 739 029</b>	<b>1 430 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-154 205</b>	<b>4 293</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14 752	14 299
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 752</b>	<b>14 299</b>
Annen finanskostnad		132 462	89 874
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>132 462</b>	<b>89 874</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-117 710</b>	<b>-75 575</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-271 916</b>	<b>-71 282</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-271 916</b>	<b>-71 282</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-271 914</b>	<b>-71 282</b>



Organisasjonsnr: 948 923 998  
AL KOPPERUD III BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	2 703 538	2 703 538
Sum varige driftsmidler		2 703 538	2 703 538

Sum anleggsmidler		2 703 538	2 703 538
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		238 955	220 441
Sum fordringer		238 955	220 441

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	639 503	504 869
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		639 503	504 869

Sum omløpsmidler	10	878 458	725 310
------------------	----	---------	---------

SUM EIENDELER		3 581 995	3 428 847
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 196 647	-1 924 732
Sum opptjent egenkapital		-2 196 647	-1 924 732

Sum egenkapital	11	-2 193 847	-1 921 932
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 890 561	4 473 624
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	13	697 200	697 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 587 761</b>	<b>5 170 824</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 587 761</b>	<b>5 170 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		184 613	171 304
Annen kortsiktig gjeld		3 468	8 651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	10	<b>188 081</b>	<b>179 955</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 775 842</b>	<b>5 350 779</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 581 995</b>	<b>3 428 847</b>



Organisasjonsnr: 948 923 998  
AL KOPPERUD III 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 Kopperud III Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert AI Kopperud III 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.

## 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,

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: BNDKY-DC8MO-LSM3A-EE0F-YA8MH-7F20A



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 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.

Gjøvik, 28.03.2023  
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: 217.173.xxx.xxx

2023-03-28 10:23:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BNDKY-DC8M0-LSM3A-EEX0F-YA8MH-7F20A

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>



<b>Filnavn</b>	<b>Signatar</b>	<b>Fdato</b>	<b>Signeringstid</b>
Årsregnskap 2022 - Kopperud 3 borettslag.pdf	Johansen, Hege	15.09.1971	13.03.2023 11:14
Årsregnskap 2022 - Kopperud 3 borettslag.pdf	Kvitte, Anne Kristin	29.06.1973	27.03.2023 13:34
Årsregnskap 2022 - Kopperud 3 borettslag.pdf	Moltu, Eirik	14.09.1961	13.03.2023 11:50
Årsregnskap 2022 - Kopperud 3 borettslag.pdf	Sveinungsen, Lene	20.08.1964	23.03.2023 14:17
Årsregnskap 2022 - Kopperud 3 borettslag.pdf	Johansen, Morten	11.06.1974	23.03.2023 14:29

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: CbfJFKr36kC7FhVc4bXYQ7k5kpFyKxaT4TQbk3bQ8=



## Resultatregnskap 2022

Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Inndekning av felleskostnader	1 320 984	1 199 184	1 199 400	1 314 680
Garasjeleie / Inntekter EL-bil	33 120	33 120	33 500	33 120
Inndekning av finanskostnader	230 720	202 020	212 650	267 790
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 584 824</b>	<b>1 434 324</b>	<b>1 445 550</b>	<b>1 615 590</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar	48 800	49 600	49 600	48 800
Andre personalkostnader	1 6 881	6 994	6 990	6 880
Strøm fellesareal	25 635	25 034	24 560	32 000
Annen leiekostnad	2 5 724	6 387	0	0
Vedlikehold	3 543 615	9 665	126 000	276 000
Innleid hjelp	4 112 919	112 269	116 330	125 500
Rehabilitering	0	319 297	0	0
Revisjonshonorar	3 606	3 606	3 610	5 410
Forretningsførerhonorar	80 936	77 168	80 130	86 410
Andre honorarer	5 41 985	27 289	20 800	60 620
Kontorkostnad, trykksak o.l.	2 777	0	0	0
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)	197 904	194 543	219 360	207 500
Kostnader maskiner o.l.	514	2 357	0	0
Årskontingent GOBB	12 600	12 600	12 600	12 600
Forsikringer	121 920	117 203	121 870	134 110
Festeavgift	0	0	2 460	0
Kommunale avgifter	6 481 380	459 492	471 000	499 500
Bomiljøtiltak	0	1 672	5 500	5 600
Annen kostnad	7 51 834	4 855	6 540	50 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 739 029</b>	<b>1 430 031</b>	<b>1 267 350</b>	<b>1 550 930</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-154 205</b>	<b>4 293</b>	<b>178 200</b>	<b>64 660</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter	1 259	0	0	0
Kundeutbytte Gjensidige	13 493	14 299	11 500	12 190
<b>Sum finansinntekt</b>	<b>14 752</b>	<b>14 299</b>	<b>11 500</b>	<b>12 190</b>
Rentekostnader	132 462	89 874	85 000	171 360
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>132 462</b>	<b>89 874</b>	<b>85 000</b>	<b>171 360</b>
<b>Sum finansinntekt- og kostnad</b>	<b>-117 710</b>	<b>-75 575</b>	<b>-73 500</b>	<b>-159 170</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>-271 914</b>	<b>-71 282</b>	<b>104 700</b>	<b>-94 510</b>

28 - Kopperud 3 Borettslag - 948 923 998



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: CbJfFK36kC7FhVc4bXYQ7k5kpfFyKxaT4TQbk3bQ8=



## Balanse 2022

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	8	2 589 148	2 589 148
Andre driftsmidler	8	114 390	114 390
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 703 538</b>	<b>2 703 538</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		7 408	4 496
Forskuddsbetalte kostnader		231 547	215 945
Bankinnskudd	9	639 503	504 869
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>10</b>	<b>878 458</b>	<b>725 310</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 581 995</b>	<b>3 428 847</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital		-2 196 647	-1 924 732
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-2 193 847</b>	<b>-1 921 932</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	4 890 561	4 473 624
Borettslagsinnskudd	13	697 200	697 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 587 761</b>	<b>5 170 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		184 613	171 304
Annen kortsiktig gjeld		3 468	8 651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>188 081</b>	<b>179 955</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 581 995</b>	<b>3 428 847</b>

Hege Johansen  
Styreleder

Lene Sveinungen  
Styremedlem

Anne Kristin Kvitle  
Styremedlem

Morten Johansen  
Styremedlem

Eirik Moltu  
Styremedlem

28 - Kopperud 3 Borettslag - 948 923 998



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: CbJfK36kC7FhVc4bXYQ7k5kpfFyKxaT4TQbk3bQ8=



## 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 spesifikkasjon i egenkapitalnotene og gjeldsnotene.

### Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.22
5400 Arbeidsgiveravgift	6 881
<b>Sum</b>	<b>6 881</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

### Note 2 - Annen leiekostnad

	Resultat 31.12.22
6490 Containerleie	5 724
<b>Sum</b>	<b>5 724</b>

28 - Kopperud 3 Borettslag - 948 923 998



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: CbJFK36kC7FhVc4bXYQ7k5kpFyKxaT4TQbk3bQ8=



## Noter 2022

### Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	31 125
6603 Vedlikehold elektro	9 033
6608 Vedlikehold malerarbeid	503 307
6620 Vedlikehold utstyr	150
<b>Sum</b>	<b>543 615</b>

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

### Note 4 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.22
6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	22 763
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	60 181
6613 Innleid hjelp - hage/grøntanlegg	29 975
<b>Sum</b>	<b>112 919</b>

### Note 5 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.22
6716 Honorar annen forretningsførrel	735
6730 Teknisk rådgivning	41 250
<b>Sum</b>	<b>41 985</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.22
7760 Kommunale avgifter	304 345
7761 Eiendomsskatt	177 035
<b>Sum</b>	<b>481 380</b>

28 - Kopperud 3 Borettslag - 948 923 998



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: CbJFK36kC7FhVc4bXYQ7k5kpfFyKxaT4TQbk3bQ8=



## Noter 2022

### Note 7 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.22
7720 Kostnader generalforsamling	1 631
7770 Gebyr - bank	569
7790 Driftskostnader	4 528
7791 Serviceavtaler skadedyrkontroll	44 549
7799 Gebyrer Klare Finans	557
<b>Sum</b>	<b>51 834</b>

### Note 8 - Bygninger

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygg	2 511 868	0	2 511 868	1967/-68
TV-anlegg	77 280	0	77 280	
Gatelys	114 390	0	114 390	1995
<b>Sum</b>	<b>2 703 538</b>	<b>0</b>	<b>2 703 538</b>	

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

### Note 9 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 0  
Skyldig skattetrekk er kr 0

28 - Kopperud 3 Borettslag - 948 923 998



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: CbJFK36kC7FhVc4bXYQ7k5kpfFyKxaT4TQbk3bQ8=



## Noter 2022

### Note 10 - Disponible midler

	31.12.22	31.12.21
A. Disponible midler per 01.01	545 354	415 281
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	-271 914	-71 282
Opptak av langsiktig lån	0	4 515 000
Avdrag langsiktig lån	-4 498 063	-4 313 646
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-4 769 977</b>	<b>130 073</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>690 377</b>	<b>545 354</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler</b>		
Kortsiktige fordringer	238 955	220 441
Bankinnskudd og kontanter	639 503	504 869
Sum omløpsmidler	878 458	725 310
Kortsiktig gjeld	-188 081	-179 955
<b>Disponible midler</b>	<b>690 377</b>	<b>545 354</b>

### Note 11 - Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>2 800</b>
Opptjent egenkapital pr 01.01.	-1 924 732
Årets resultat	-271 914
Opptjent egenkapital pr 31.12.	-2 196 647
<b>Total egenkapital 31.12.</b>	<b>-2 193 847</b>

28 - Kopperud 3 Borettslag - 948 923 998



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: CbJfK36kC7FhVc4bXYQ7k5kpfFyKxaT4TQbk3bQ8=



## Noter 2022

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge	Eika Boligkreditt AS
Formål:		Refinansiering
Lånenummer:	60308116045	152239453
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021
Rentesats:	3.47 %	3.80 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.09.2052	07.10.2022
Opprinnelig lånebeløp:	4 915 000	4 515 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 473 624
Avdrag i perioden:	24 439	4 473 624
Opptak i perioden:	4 915 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 890 561</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 440 857	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308116045	28	174 663	4 890 564

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

### Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1967/-68 er kr 697 200,-.  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

28 - Kopperud 3 Borettslag - 948 923 998



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: CbJfFK36kC7FhVc4bXYQ7k5kpFyKxaT4TQbk3bQ8=