



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	956 464 218
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET UELANDS GATE 59
Forretningsadresse:	c/o Norian Regnskap AS Stortingsgata 2 0158 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:	Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.03.2023

### 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, 08.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 803 253	3 801 288
Annen driftsinntekt		197 490	40 621
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>4 000 743</b>	<b>3 841 909</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	267 815	260 869
Annen driftskostnad		3 046 618	3 853 154
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 314 433</b>	<b>4 114 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>686 310</b>	<b>-272 114</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79	79
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79</b>	<b>79</b>
Annen finanskostnad		286 969	187 621
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>286 969</b>	<b>187 621</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-286 890</b>	<b>-187 542</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>399 420</b>	<b>-459 656</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>399 420</b>	<b>-459 656</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>399 420</b>	<b>-459 656</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-459 656
Overføringer til/fra annen egenkapital		399 420	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>399 420</b>	<b>-459 656</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	902 000	902 000
Sum varige driftsmidler		902 000	902 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		902 000	902 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 563	13 486
Andre fordringer		484 450	410 747
Sum fordringer		509 013	424 233
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 739 657	1 739 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 739 657	1 739 781
Sum omløpsmidler		2 248 670	2 164 014
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 150 670</b>	<b>3 066 014</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		9 200	9 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 200</b>	<b>9 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 409 112	-9 808 533
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 409 112</b>	<b>-9 808 533</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-9 399 912</b>	<b>-9 799 333</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 760 944	12 140 736
Øvrig langsiktig gjeld		162 800	162 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 923 744</b>	<b>12 303 536</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 923 744</b>	<b>12 303 536</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		516 997	457 960
Skyldige offentlige avgifter		10 128	12 448
Annen kortsiktig gjeld		99 713	91 402
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>626 838</b>	<b>561 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 550 582</b>	<b>12 865 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 150 670</b>	<b>3 066 013</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469244

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 956 464 218  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET UELANDS GATE 59  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 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: Migle Petuchovaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

**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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 956 464 218  
BORETTSLAGET UELANDS GATE 59

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 803 253	3 801 288
Annen driftsinntekt		197 490	40 621
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>4 000 743</b>	<b>3 841 909</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	267 815	260 869
Annen driftskostnad		3 046 618	3 853 154
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 314 433</b>	<b>4 114 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>686 310</b>	<b>-272 114</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79	79
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79</b>	<b>79</b>
Annen finanskostnad		286 969	187 621
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>286 969</b>	<b>187 621</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-286 890</b>	<b>-187 542</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>399 420</b>	<b>-459 656</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>399 420</b>	<b>-459 656</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>399 420</b>	<b>-459 656</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-459 656
Overføringer til/fra annen egenkapital		399 420	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>399 420</b>	<b>-459 656</b>



Organisasjonsnr: 956 464 218  
BORETTSLAGET UELANDS GATE 59

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	902 000	902 000
Sum varige driftsmidler		902 000	902 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		902 000	902 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 563	13 486
Andre fordringer		484 450	410 747
Sum fordringer		509 013	424 233
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 739 657	1 739 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 739 657	1 739 781
Sum omløpsmidler		2 248 670	2 164 014
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 150 670</b>	<b>3 066 014</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		9 200	9 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		9 200	9 200



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 409 112	-9 808 533
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 409 112</b>	<b>-9 808 533</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-9 399 912</b>	<b>-9 799 333</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 760 944	12 140 736
Øvrig langsiktig gjeld		162 800	162 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 923 744</b>	<b>12 303 536</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 923 744</b>	<b>12 303 536</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		516 997	457 960
Skyldige offentlige avgifter		10 128	12 448
Annen kortsiktig gjeld		99 713	91 402
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>626 838</b>	<b>561 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 550 582</b>	<b>12 865 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 150 670</b>	<b>3 066 013</b>



Organisasjonsnr: 956 464 218  
BORETTSLAGET UELANDS GATE 59

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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### 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



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Borettslaget Uelands Gate 59  
2022**

---

Borettslaget Uelands Gate 59 Org.nr. 956464218

---

Document ID:



## Årsregnskap for Borettslaget Uelands Gate 59

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter		3 803 253	3 801 288	3 801 288	3 801 288
Andre inntekter		197 490	40 621	30 000	30 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>2</b>	<b>4 000 743</b>	<b>3 841 909</b>	<b>3 831 288</b>	<b>3 831 288</b>
Lønn og personalkostnader	3	267 815	260 869	260 901	266 662
Vaktmestertjeneste		0	9 219	9 700	0
Renhold		69 996	75 512	83 000	75 500
Kabel-TV/Bredbånd		189 468	185 874	191 300	202 800
Kommunale avgifter		489 013	463 861	481 500	570 600
Strøm og nettleie		121 476	127 785	150 000	130 000
Fjernvarme og fyring		1 348 369	1 163 420	1 064 700	1 173 864
Andre driftskostnader	4	15 981	32 579	70 000	35 000
Reparasjon og vedlikehold	4	143 006	1 161 010	815 000	6 875 000
Eksterne tjenester	4	159 554	145 163	147 000	162 200
Serviceavtaler	4	50 850	43 542	59 400	59 000
Forsikringer		189 377	179 758	194 200	212 200
Andre kostnader	4	269 529	265 432	266 742	265 892
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>3 314 433</b>	<b>4 114 023</b>	<b>3 793 444</b>	<b>10 028 718</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>686 310</b>	<b>-272 113</b>	<b>37 845</b>	<b>-6 197 430</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>686 310</b>	<b>-272 113</b>	<b>37 845</b>	<b>-6 197 430</b>
Finansinntekter		79	79	0	0
Finanskostnader		286 969	187 621	182 400	681 110
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-286 890</b>	<b>-187 542</b>	<b>-182 400</b>	<b>-681 110</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>399 420</b>	<b>-459 656</b>	<b>-144 555</b>	<b>-6 878 540</b>
<b>Resultat</b>		<b>399 420</b>	<b>-459 656</b>	<b>-144 555</b>	<b>-6 878 540</b>
Overført til udekket tap		0	-459 656	0	0
Overført annen egenkapital		399 420	0	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>399 420</b>	<b>-459 656</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Borettslaget Uelands Gate 59 Org. nr 956464218

Document ID:



## Balanse Borettslaget Uelands Gate 59

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
Fast eiendom	5,9	902 000	902 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>902 000</b>	<b>902 000</b>
<hr/>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>902 000</b>	<b>902 000</b>
<hr/>			
Kundefordringer		24 563	13 486
Forskuddsbetalte kostnader		484 449	410 747
<b>Sum fordringer</b>		<b>509 012</b>	<b>424 233</b>
<hr/>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 739 657	1 739 781
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 248 670</b>	<b>2 164 014</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 150 670</b>	<b>3 066 014</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Andelskapital		9 200	9 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 200</b>	<b>9 200</b>
<hr/>			
Udekket tap		-9 409 112	-9 808 533
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 409 112</b>	<b>-9 808 533</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	7	<b>-9 399 912</b>	<b>-9 799 333</b>
<hr/>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 760 944	12 140 736
Borettsinnskudd		162 800	162 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 923 744</b>	<b>12 303 536</b>
<hr/>			
Leverandørgjeld		516 997	457 960
Skyldige offentlige avgifter		10 128	12 448
Annen kortsiktig gjeld		99 713	91 402
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>626 838</b>	<b>561 811</b>
<hr/>			
<b>SUM GJELD</b>		<b>12 550 582</b>	<b>12 865 347</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 150 670</b>	<b>3 066 014</b>

Balanserapport 2022 for Borettslaget Uelands Gate 59

Document ID:



**Balanse**

**Borettslaget Uelands Gate 59**

Note	2022	2021
OSLO, Borettslaget Uelands Gate 59		

Stein Guttorm Gauseide  
Styrets leder

Marcus Martinuzzi  
Styremedlem

Kari Steihaug  
Styremedlem

Carine Pascual  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Borettslaget Uelands Gate 59

Document ID:



## Disponible midler

### Borettslaget Uelands Gate 59

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>1 602 203</b>	<b>2 465 923</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	399 420	-459 656
Endring langsiktige lån	-379 792	-404 064
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>19 628</b>	<b>-863 720</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>1 621 832</b>	<b>1 602 203</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	509 012	424 233
Kontanter og Bank	1 739 657	1 739 781
<b>Omløpsmidler</b>	<b>2 248 670</b>	<b>2 164 014</b>
Kortsiktig gjeld	-626 838	-561 811
<b>Disponible midler</b>	<b>1 621 832</b>	<b>1 602 203</b>

Disponible midler for Borettslaget Uelands Gate 59

Document ID:



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. 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.

#### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### Lønn

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



## Note 2 Driftsinntekter

Driftsinntekter	2022
Fakturerte felleskostnader	3 712 968
Fakturert strøm	1 965
Fakturert vedlikehold	88 320
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>3 803 253</b>

Andre inntekter	2022
Andre inntekter	197 490
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>197 490</b>

## Note 3 Lønnskostnader og revisjon

	2022	2021
Lønn	68 400	62 876
Styrehonorar	150 000	150 000
Feriepenger	6 977	6 413
Arbeidsgiveravgift	42 438	41 579
<b>Sum lønn</b>	<b>267 815</b>	<b>260 868</b>

Antall årsverk: 0,2

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

Honorar til revisor:	2022
Revisjonshonorar	9 239

## Note 4 Diverse spesifikasjoner

Andre driftskostnader	2022
Sesongarbeider på uteområder	4 894
Andre driftskostnader eiendom	11 087
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>15 981</b>

Reparasjon og vedlikehold	2022
Rep. og vedlikehold bygning	59 631
Brannvarsling og skallsikring annet	59 375
Egenandel forsikring	24 000
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>143 006</b>

Document ID:



Eksterne tjenester	
	<b>2022</b>
Honorar for revisjon	9 239
Andre konsulenthonorarer	22 103
Forretningsførsel og regnskap	102 360
Ligningsoppgaver	22 365
Annen fremmed tjeneste	3 487
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>159 554</b>

Serviceavtaler	
	<b>2022</b>
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	24 076
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	26 774
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>50 850</b>

Andre kostnader	
	<b>2022</b>
Leie container	60 095
Inventar og kontormaskiner	300
Lisens og systemkostnader	17 275
Kontingent	2 650
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 800
Festeavgift	156 292
Bank- og kortgebyrer	5 150
Annen kostnad	19 107
Tap på fordringer	4 301
MVA-kostnader fra inkassoselskap	559
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>269 529</b>

## Note 5 Anleggsmiddel

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	902 000	902 000
Tilgang i året	0	0
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>902 000</b>	<b>902 000</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	0	0
<b>Balanseført 31.12.</b>	<b>902 000</b>	<b>902 000</b>
Årets avskrivninger	0	0
<b>Sum av- og nedskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Document ID:



bygningene.  
Borettslaget fester gnr. 29, bnr 231 i Oslo kommune. Det oppgitte beløp er anskaffelseskost ved borettslagets ferdigsjøttelse i 1935.  
Levetiden på bygget er så lang at det ikke foreligger nedskrivningsplikt.

## Note 6 Drift- og bundne midler

	2022
Driftskonto	1 575 707
Bankinnskudd	158 190
Skattetrekkkonto	5 760
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>1 739 657</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 5 760  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr 5760.

## Note 7 Negativ egenkapital

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	9 200	-9 808 533	-9 799 333
Årsresultat	0	399 420	399 420
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>9 200</b>	<b>-9 409 112</b>	<b>-9 399 912</b>

Andelskapital på kr. 9 200,- består av 92 andeler pålydende kr. 100,-

Egenkapital i selskapet er negativ. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak. Siden tiltakene er finansiert gjennom feiles låneopptak i sameiet, fremkommer låne- opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Rehabiliteringskostnader, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres.  
Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

## Note 8 Langsiktig gjeld

	2022
<b>Husbanken 11494823 5</b>	
Restlån per 01.01.	3 488 477
Nedbetalt i år	210 217
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>3 278 260</b>
	2022
Låntype: Annuitet	
Innfrielse: 2037	
Renter: 2,394 %	
<b>Handelsbanken 9492.70.34845</b>	
Restlån per 01.01.	8 652 259
Nedbetalt i år	169 575
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>8 482 684</b>

Document ID:



Låntype: Annuitet  
Innfrielse: 2055  
Renter: 4,24%

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr 11 760 944 til kredittinstitusjoner, derav kr 10 067 594 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

## Note 9 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	<b>2022</b>
Pantelån	12 750 000
Påløpte avdrag	0
<b>Totalt</b>	<b>12 760 000</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokført verdi:

	<b>2022</b>
Bygninger	902 000
<b>Totalt</b>	<b>902 000</b>

Document ID:



## 091.Årsregnskap.2022 v.2.pdf

Name Date  
**Pascual, Carine** 2023-03-14

Timestamp  
2023-03-14T11:39:49.438+01:00

Identification

 bankID Pascual, Carine

Name Date  
**Gausereide, Stein Guttorm** 2023-03-14

Timestamp  
2023-03-14T09:37:06.836+01:00

Identification

 bankID Gausereide, Stein Guttorm

Name Date  
**Martinuzzi, Marcus** 2023-03-14

Timestamp  
2023-03-14T09:39:59.102+01:00


Identification

 bankID Martinuzzi, Marcus

Name Date  
**STEIHAUG, KARI** 2023-03-14

Timestamp  
2023-03-14T10:01:34.893+01:00

Identification

 bankID STEIHAUG, KARI



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Uelands Gate 59

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Uelands Gate 59.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L`orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GF2OS-E30IF-V0FTO-G6BYM-JYNWK-0T7DJ



# 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."

## Johan Henrik L Orange

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-14 15:57:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GF2OS-E30JF-V0FTO-G6BYM-JYNNK-0T7DJ

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>