



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 411 656  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL DIAKONISSENES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Røer ANS  
Frogner Atrium  
Frognerveien 10  
0257 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Christen Røer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 790 080	3 185 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 790 080</b>	<b>3 185 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 713 119	1 645 532
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 713 119</b>	<b>1 645 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>76 961</b>	<b>1 539 832</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 622	10 195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 622</b>	<b>10 195</b>
Annen rentekostnad		151 067	205 763
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151 067</b>	<b>205 763</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-141 445</b>	<b>-195 568</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-64 484</b>	<b>1 344 264</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-64 484</b>	<b>1 344 264</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-64 484</b>	<b>1 344 264</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 479 417	11 150 465
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 479 417</b>	<b>11 150 465</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 479 417</b>	<b>11 150 465</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			17 623
Andre fordringer		316 566	304 403
<b>Sum fordringer</b>		<b>316 566</b>	<b>322 026</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 905 815	3 752 151
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 905 815</b>	<b>3 752 151</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 222 381</b>	<b>4 074 177</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 701 798</b>	<b>15 224 642</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		7 100	7 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 100</b>	<b>7 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 241 617	5 306 101



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 241 617</b>	<b>5 306 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 248 717</b>	<b>5 313 201</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		8 886 981	9 346 843
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 886 981</b>	<b>9 346 843</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 886 981</b>	<b>9 346 843</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		566 101	564 598
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>566 101</b>	<b>564 598</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 453 082</b>	<b>9 911 441</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 701 799</b>	<b>15 224 642</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 716802

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 411 656  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL DIAKONISSENES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Rør ANS  
Frogner Atrium  
Frognerveien 10  
0257 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Christen Rør  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 954 411 656  
AL DIAKONISSENES BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 790 080	3 185 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 790 080</b>	<b>3 185 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 713 119	1 645 532
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 713 119</b>	<b>1 645 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>76 961</b>	<b>1 539 832</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 622	10 195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 622</b>	<b>10 195</b>
Annen rentekostnad		151 067	205 763
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151 067</b>	<b>205 763</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-141 445</b>	<b>-195 568</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-64 484</b>	<b>1 344 264</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-64 484</b>	<b>1 344 264</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-64 484</b>	<b>1 344 264</b>



Organisasjonsnr: 954 411 656  
AL DIAKONISSENES BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

10 479 417	11 150 465
10 479 417	11 150 465

Sum anleggsmidler

10 479 417	11 150 465
------------	------------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

	17 623
316 566	304 403
316 566	322 026

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

3 905 815	3 752 151
3 905 815	3 752 151

Sum omløpsmidler

4 222 381	4 074 177
-----------	-----------

SUM EIENDELER

14 701 798	15 224 642
------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

7 100	7 100
7 100	7 100

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

5 241 617	5 306 101
5 241 617	5 306 101

Sum egenkapital

5 248 717	5 313 201
-----------	-----------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Øvrig langsiktig gjeld

8 886 981	9 346 843
-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	8 886 981	9 346 843
Sum langsiktig gjeld	8 886 981	9 346 843
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	566 101	564 598
Sum kortsiktig gjeld	566 101	564 598
Sum gjeld	9 453 082	9 911 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 701 799	15 224 642



Organisasjonsnr: 954 411 656  
AL DIAKONISSENES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.15

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

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.



## Til generalforsamlingen i AL Diakonissenes Borettslag

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Jeg har revidert AL Diakonissenes Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 64.484. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Min konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg 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.

Statsautorisert revisor

Helene Sundelin Johansen

Setraveien 22  
1914 Ytre Enebakk  
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06

E-post: hesjo@online.no

Medlem av Den norske Revisorforening

Side 1 av 2



**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.

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

Ytre Enebakk, 10. mars 2022

*Helene Sundelin Johansen*

Helene Sundelin Johansen

statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor

Helene Sundelin Johansen

Setrøveien 22  
1914 Ytre Enebakk  
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06  
E-post: [hesjo@online.no](mailto:hesjo@online.no)  
Medlem av Den norske Revisorforening

Side 2 av 2

8



## **A/L Diakonissenes Borettslag, Lovisenberggt.23**

### **Styrets årsberetning 2021**

Etter Generalforsamlingen 8.juni 2021 har styret bestått av:

Styreleder Vigdis Granum, valgt for 3 år i 2020 (til 2023).

Styremedlem Virve Tynnemark, valgt i 2019 for 3 år (til 2022).

Styremedlem Hilde Strand, valgt i 2020 for 3 år (til 2023)

Varamedlem Alma Høen, valgt i 2021 for 2 år (til 2023).

Varamedlem Grete Bårdsen, valgt i 2020 for 2 år (til 2022)

#### **STYRETS ARBEIDE**

Det har vært avholdt 10 ordinære styremøter i 2021. Styret har behandlet 62 saker, inkludert flere møter angående evt installering av el-bil-lader(e).

På «husmøte» den 27.oktober ble det overveiende flertall for å legge saken angående installering av el-bil-lade-stolpe på is inntil videre.

Fornyelse av festekontrakten, som nå varer til 2094, ble tinglyst 26.mai 2021.

I begynnelsen av mars 2020 måned ble rør i huset spylt til en kostnad av kr 71.400, -

Det ble investert i nye kjellerdører, samt en platting på uteplassen mot sykehuset. Firesafe (tidligere firmaet «Trygg og sikker») installerte brannvarslere i oppgangene og i kjelleren.

«Måke-skrik-utredende» arbeid ble utført av firmaet Rentokil. Da prisen for å legge noe på taket for å hindre måkene i å komme dit ble på kr 90.000, - valgte styret å sette opp «fugleskremser» på noen balkonger isteden.

Det var diskusjon angående evt bygging av tak-terrasse på huset, men forslaget fra Diakonissehuset ble avvist av plan og bygningskomiteen i Oslo kommune.

Det ble utført felles dugnad i april og i oktober. Mange beboere bidro, og det ble servert kaffe og vafler ute. Styret takker for den store og velvillige oppslutningen om alt arbeid som blir utført som gjør at utearealet holdes ryddig og trivelig.

Sommerfesten ble holdt ute i juni, (med en meters avstand og «spriting»), til glede for alle som deltok. Uteplassene ser vi som en god møteplass for alle som bor i nr 23. Bomiljøet/arbeidsmiljøet er godt. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2021. Ingen beboere har vært «corona-syke» i 2021.



Borettslaget driver ingen virksomhet som forurensar eller skader det indre eller ytre miljøet.

Kontroll av røykvarslere ble foretatt etter fastsatt bestemmelse i desember.

### **BEBOERE**

Første juli flyttet helsesekretær Trine Bråthen, som arbeider på Lovisenberg sykehus, inn i Diakonissehusets leilighet i oppg C, 4 etg. etter at leiligheten hadde stått tom i 6 måneder.

Leietager Maria Hallden flyttet ut av den lille leiligheten i oppg A, U i februar måned.

Fra 9.februar ble leiligheten i oppg A, U utleid til Anita Wang Børseth, som er utdannet sykepleier fra Lovisenberg diakonale høyskole, for tre år, med mulighet til fortsatt leie i 3 år pluss 3 år.

Etter avtalen med Stiftelsen Diakonissehuset som trådte i kraft 3.10.2019 har det kommet flere søkere til kjøp av andeler i borettslaget. Disse behandles fortløpende og settes inn på «bolista» dersom de fyller kriteriene for kjøp av leilighet.

### **SAMARBEIDSPARTNERE**

Vi er takknemlige for vaktmester parret Camilla og Svein-Inge Storsæter som utfører de oppgavene de er satt til.

Også i dette året har vi hatt et godt og konstruktivt samarbeid med vår forretningsfører adv. Christen Røer.

### **FORSIKRING.**

Fra 31. desember 2011 er bygningsforsikringen og personalforsikringen overført til Gjensidige Forsikring og vi har polise nr. 810 79 862. Forsikringen løper fra 31. desember til 31. desember det påfølgende år.

### **LÅN.**

Lånet i Handelsbanken er et annuitetslån med etterskuddsvis beregning av rente. Lånet er innfridd og nedbetalt 28. januar 2036. Rentesatsen er 31 desember 2021 er 2,14 % p.a.

### **REGNSKAP 2021**

Regnskapet for 2021 er gjort opp i overensstemmelse med reglene om regnskapsføring for borettslag samt regnskapsloven. Både regnskapet for 2021, budsjettforslaget for 2022, og denne årsberetning bygger på en forutsetning om fortsatt drift av borettslaget. Avskrivningssatsen på bygget ble endret i 2014 og økt til 4,5 % pr år.



Regnskapet for 2021 viser et positivt driftsresultat på kr 76 961 mot et driftsresultat for 2020 på kr. 1 539 832. Etter finanskostnader ble det et årsunderskudd på kr. 64 484 mot et årsoverskudd på kr. 1 344 770 for 2020. Årsaken til underskuddet er hovedsakelig at samlede vedlikeholdskostnader er ca kr. 85.000 høyere enn budsjettert. Borettslagets disponible midler er pr 31. desember 2021 kr. 3 656 281 mot disponible midler på kr. 3 509 579 den 31. desember 2020.

Borettslaget er for medlemmer av Diakonifelleskapet på Diakonissehuset Lovisenberg samt de øvrige personer som oppfyller kriteriene i vedtektene slik vedtektene lyder etter vedtak på ekstraordinær generalforsamling 3 oktober 2019.

### BUDSJETT 2022

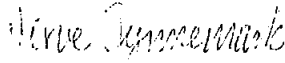
Budsjettforslaget for 2021 bygger på en økning av husleien 4,90 % fra 1. juli 2022. Leien for parkeringsplassene øker til kr. 200 pr måned fra 1. juli 2022. I budsjettforslaget er det avsatt kr. 80.000 til bygningsmessige vedlikehold og arbeider samt kr. 10 000 til uteareal. Til vaskeriet er det avsatt kr. 10.000. Budsjettet for 2022 har et overskudd på kr. 493,-.

Oslo, den 9/3 2022



Vigdis Granum

styreleder



Virve Tynnemark



Hilde Strand



## BALANSE

## AL DIAKONISSENES BORETTSLAG

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
Boligbygg	6,7	8 164 417	8 835 465
Utleieleiligheter	8	2 315 000	2 315 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 479 417</b>	<b>11 150 465</b>
Kundefordringer		0	17 623
Forskuddsbetalte kostnader		316 566	304 403
Bankinnskudd		3 905 815	3 752 151
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 222 382</b>	<b>4 074 177</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 701 799</b>	<b>15 224 642</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Andelskapital		7 100	7 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 100</b>	<b>7 100</b>
Annen egenkapital		5 241 617	5 306 101
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 241 617</b>	<b>5 306 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 248 717</b>	<b>5 313 201</b>
Borettsinnskudd		1 873 500	1 873 500
Lån Handelsbanken	9	7 013 481	7 473 343
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 886 981</b>	<b>9 346 843</b>
Forskuddsbetalte leier		1 200	600
Leverandørgjeld		88 677	82 954
Skyldig skattetrekk og arbeidsgiveravgift		1 647	7 499
1. års avdrag langsiktig gjeld		459 539	456 703
Påløpne renter		1 753	1 690
Annen kortsiktig gjeld		13 285	15 152
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>566 101</b>	<b>564 598</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 701 799</b>	<b>15 224 642</b>

Oslo den 9/3 2022

Vigdís Granum  
StyrelederVirve Tynneberg  
StyrelederHilde Strand  
StyrelederChristen Rør  
Forretningsfører



## RESULTATREGNSKAP

### AL DIAKONISSENES BORETTSLAG

#### DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Fellesutgifter		1 646 760	1 546 365
Utleie leiligheter		112 000	157 800
Parkering		25 200	24 000
Vaskeriavgift		6 120	6 120
Gevinst salg leilighet		0	1 451 079
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 790 080</b>	<b>3 185 364</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Styrehonorar		15 200	15 000
Lønn vaktmester		0	19 800
Feriepenger		0	2 020
Arbeidsgiveravgift	2	9 247	11 960
Yrkesskadeforsikring	2	378	365
Avskrivning bygg		671 048	670 815
Forsikring		82 029	75 819
Strøm		24 847	18 963
Kommunale avgifter		257 691	251 554
Antenneavgift, bredbånd		221 996	218 284
Snøbrøyting, sandstrøing, gressklipping		38 076	33 531
Vedlikehold	3	204 562	151 000
Driftsrekvisita og utstyr		3 360	8 961
Revisjonshonorar		12 500	12 500
Forretningsførerhonorar	5	131 325	132 225
Andre honorarer		24 700	0
Andre kostnader	4	16 160	22 735
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 713 119</b>	<b>1 645 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>76 961</b>	<b>1 539 832</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Utbytte Gjensidige		9 622	10 195
Renteinntekter		0	505
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 622</b>	<b>10 700</b>
Rentekostnader		151 067	205 763
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151 067</b>	<b>205 763</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-141 445</b>	<b>-195 063</b>
<b>ÅRSRESULTAT, OVERSKUDD+ /UNDERSKUDD-</b>		<b>-64 484</b>	<b>1 344 770</b>



## NOTER TIL REGNSKAP 2021

### AL DIAKONISSENES BORETTSLAG

#### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapet er avlagt etter Regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt Forskrift av 30.06.2005 nr 745 om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Avskrivningssats for boligbygg er 4,5% p.a.

Inntektene inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### NOTE 2 - LØNNKOSTNADER

Borettslaget har en vaktmester som utfører arbeid ca 15% av ett årsverk.

Vaktmesteren har delvis fri bolig.

Fordelen ved delvis fri bolig innberettes, og borettslaget betaler arbeidsgiveravgift av fordelen.

I tillegg utbetales det lønn og beregnes feriepenger for ekstraarbeider.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha pensjonsordning.

	2021	2020
<b>NOTE 3 - VEDLIKEHOLD</b>		
Bygninger	108 030	32 086
VVS	0	87 773
Uteareal	31 384	5 912
Vaskeri	0	16 859
Diverse	51 542	0
Containerleie	13 607	8 370
<b>SUM VEDLIKEHOLD</b>	<b>204 562</b>	<b>151 000</b>

#### NOTE 4 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Matteleie	7 029	6 804
Porto, kopier, kontorrekvisita	0	7 565
Bankgebyr	4 263	3 003
Diverse	1 270	5 363
Dugnad og sosiale tiltak	3 598	0
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>16 160</b>	<b>22 735</b>

#### NOTE 5 - FORRETNINGSFØRERHONORAR

Honorar forretningsførsel	127 500	127 500
Honorar ligningsoppgaver	3 825	4 725
<b>SUM</b>	<b>131 325</b>	<b>132 225</b>

#### NOTE 6 - TOMT

Borettslaget fester en tomt på 3 488m<sup>2</sup>. Festetiden utløper i 2094



## NOTE 7 - BYGNING

Anskaffelses kostnad i 1961 var kr 2.073.145  
Avskrevet tidligere ned til kr 1.740.817  
Tidligere bokført verdi boligbygg er pr. 1.juli 2010 slått sammen med rehabiliteringskostnadene for bygget.  
Avskrivningssatsen er 4,5%.  
Inngangsverdien 30.6.2010 er kr 14.906.995

Bygning pr 31.12.2020	8 835 465
Avskrivning i 2020	-671 048
<b>Bygning pr 31.12.2021</b>	<b>8 164 417</b>

## NOTE 8 - EGNE LEILIGHETER

Utleieleilighet, andel 102	865 000
Utleieleilighet, andel 111	1 450 000
<b>SUM</b>	<b>2 315 000</b>

## NOTE 9 - LÅN HANDELSBANKEN

Nominell rente pr 31.12.2021 er 2,14%.  
Annuitetslån. Løpetid 25 år. Innfrielsesdato 28.01.2036  
Avdrag 2021 var kr 457.026.  
Avdrag som forfaller til betaling etter 31.12.2026 er kr 5.073.856

## NOTE 10 - PANTSTILLELSER

Det foreligger følgende pantstillelser:  
Av borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant og lignende. 7 474 773  
Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld:  
Boligbygg. 10 479 417

## NOTE 11 - LEILIGHETENS ANDEL AV KOSTPRIS, DISPONIBLE MIDLER OG LANGSIKTIG GJELD

Oppr. innskudd	Leilighets-type	Kostpris	Andel disp.midler	Andel Langsiktig gjeld
24 600	1-roms	27 119	47 827	91 742
26 600	1-roms	29 213	51 715	99 201

## NOTE 12 DISPONIBLE MIDLER

Disponible midler fra 31.12.2019	3 509 579
Årets resultat	-64 484
Avdrag lån betalt i 2020	-457 026
Endring 1. års avdrag lån	-2 836
Salg leilighet	0
Årets avskrivninger bygg	671 048
Endring i disponible midler	146 702
<b>Disponible midler 31.12.2020</b>	<b>3 656 281</b>

Disponible midler er forskjellen mellom omløpsmidler og kortsiktig gjeld

A/L DIAKONISSENES BORETTSLAG  
BUDSJETT 2022

		1,049	2022	2021	2021	2020
Inntekter:	Mnd leie		Budsjett	Budsjett	Regnskap	Regnskap
29STK.	4051	0101-3106	704 874	704 874		
29STK.	4251	0107-3112	739 624	704 874		
5 STK.	3545	0101-3106	106 350	106 350		
5 STK.	3720	0107-3112	111 593	106 350		
1 STK.	2026	0101-3106	12 156	12 156		
1 STK.	2126	0107-3112	12 755	12 156		
SUM FELLESUTGIFTER			1 687 353	1 646 760	1 646 760	1 546 365
UTLEIELEILIGHETER			108 000	112 000	112 000	157 800
VASKERIAVGIFT		0101 -3106	2 970	6 100	6 120	6 120
VASKERIAVGIFT		0107-3112	5 940			
<b>SAMLET HUSLEIE</b>			<b>1 804 263</b>	<b>1 764 860</b>	<b>1 764 880</b>	<b>1 710 285</b>
GEVINST VED SALG AV LEILIGHET			0	0	0	1 456 302
PARKERINGSLEIE		0101-3106	12 600	25 200	25 200	24 000
PARKERINGSLEIE		0107-3112	25 200			
RENTEINNTEKTER / UTBYTTE			8 000	9 500	9 622	10 700
<b>SAMLEDE INNTEKTER</b>			<b>1 850 063</b>	<b>1 799 560</b>	<b>1 799 702</b>	<b>3 201 287</b>
<b>Utgifter:</b>						
<b>FASTE KOSTNADER:</b>						
FORSIKRINGER			86 735	82 500	82 407	75 819
OSLO KOMMUNE, AVGIFTER			283 500	276 500	258 069	251 554
STRØM			33 000	26 500	24 847	18 963
ANTENNEAVGIFT, BREDBÅND			229 835	222 000	221 996	218 284
FESTEAVGIFT			0	0	0	0
<b>SUM</b>			<b>633 070</b>	<b>607 500</b>	<b>587 319</b>	<b>564 620</b>
<b>ADMINISTRASJON</b>						
FORRETNINGSFØRSEL			152 500	127 500	127 500	127 500
REVISJON			13 500	12 500	12 500	12 500
SNEMÅKING			39 800	35 200	38 076	33 531
CONTAINERLEIE			6 000	9 000	13 607	8 370
LØNN OG ARBEIDSGIVERAVGIFT			20 000	20 000	9 247	34 481
STYREHONORAR			18 000	15 200	15 200	15 000
HONORAR VVS KONSULENT			15 000			
HONORAR EL BIL KONSULENT			0	0	24 700	0
<b>SUM</b>			<b>264 800</b>	<b>219 400</b>	<b>240 830</b>	<b>231 382</b>
VEDLIKEHOLD BYGNING			80 000	100 000	159 571	136 718
VASKERIET			10 000	10 000	0	0
UTEAREAL			10 000	10 000	31 384	5 912
DRIFTSREKVISITA OG UTSTYR			8 000	8 000	3 360	8 961
ANDRE DRIFTSUTGIFTER			21 500	19 000	19 985	32 683
<b>SUM</b>			<b>129 500</b>	<b>147 000</b>	<b>214 300</b>	<b>184 274</b>
AVSKRIVNING BYGG			671 000	671 000	671 048	670 816
AVSKRIVNING TØRKETROMMEL			0	0	0	0
RENTEUTGIFTER			151 200	154 500	151 067	205 763
TERMINBELØP LÅN			0	0	0	0
<b>SUM UTGIFTER</b>			<b>1 849 570</b>	<b>1 799 400</b>	<b>1 864 564</b>	<b>1 856 854</b>
<b>OVERSKUDD</b>			<b>493</b>	<b>160</b>	<b>-64 862</b>	<b>1 344 433</b>
Rehabilitering av bad(dekkes av egenkapitalen)			300 000			

Oslo den 9/3 2022

Vigdís Granum  
StyrelederVirve Tynnemark  
StyremedlemHilde Strand  
StyremedlemChristen Røer  
Forretningsfører