



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 323 632
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NEDRE VÅLERENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget Usbl Arbeidersamfunnets plass 1 0181 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:	Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.06.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 916 844	2 603 047
Sum inntekter	2	2 916 844	2 603 047
Kostnader			
Lønnskostnad	3	123 783	112 959
Annen driftskostnad	3,4,5	1 087 774	979 158
Sum kostnader		1 211 557	1 092 117
Driftsresultat		1 705 287	1 510 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	9 964	10 329
Sum finansinntekter		9 964	10 329
Annen rentekostnad		983 886	674 022
Sum finanskostnader		983 886	674 022
Netto finans		-973 922	-663 693
Ordinært resultat før skattekostnad		731 365	847 237
Ordinært resultat etter skattekostnad		731 365	847 237
Årsresultat		731 365	847 237



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	61 595 000	61 595 000
Sum varige driftsmidler		61 595 000	61 595 000
Sum anleggsmidler		61 595 000	61 595 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 097	306 098
Andre fordringer	8	220 150	207 418
Sum fordringer		277 247	513 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	484 874	188 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		484 874	188 713
Sum omløpsmidler		762 121	702 229
SUM EIENDELER		62 357 121	62 297 229
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	7 100	7 100
Sum innskutt egenkapital		7 100	7 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10,11	30 468 339	29 736 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		30 468 339	29 736 975
Sum egenkapital		30 475 439	29 744 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	31 580 591	32 239 248
Sum annen langsiktig gjeld		31 580 591	32 239 248
Sum langsiktig gjeld		31 580 591	32 239 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 852	40 688
Annen kortsiktig gjeld	13	248 239	273 218
Sum kortsiktig gjeld		301 091	313 906
Sum gjeld		31 881 682	32 553 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 357 121	62 297 229



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 595317

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 323 632
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE VÅLERENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 988 323 632
NEDRE VÅLERENGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 916 844	2 603 047
Sum inntekter	2	2 916 844	2 603 047
Kostnader			
Lønnskostnad	3	123 783	112 959
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 087 774	979 158
Sum kostnader		1 211 557	1 092 117
Driftsresultat		1 705 287	1 510 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	9 964	10 329
Sum finansinntekter		9 964	10 329
Annen rentekostnad		983 886	674 022
Sum finanskostnader		983 886	674 022
Netto finans		-973 922	-663 693
Ordinært resultat før skattekostnad		731 365	847 237
Ordinært resultat etter skattekostnad		731 365	847 237
Årsresultat		731 365	847 237



Organisasjonsnr: 988 323 632
NEDRE VÅLERENGA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	61 595 000	61 595 000
Sum varige driftsmidler		61 595 000	61 595 000

Sum anleggsmidler		61 595 000	61 595 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		57 097	306 098
Andre fordringer	8	220 150	207 418
Sum fordringer		277 247	513 516

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	484 874	188 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		484 874	188 713

Sum omløpsmidler		762 121	702 229
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		62 357 121	62 297 229
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	7 100	7 100
Sum innskutt egenkapital		7 100	7 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10,11	30 468 339	29 736 975
Sum opptjent egenkapital		30 468 339	29 736 975

Sum egenkapital		30 475 439	29 744 075
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	31 580 591	32 239 248



Sum annen langsiktig gjeld		31 580 591	32 239 248
Sum langsiktig gjeld		31 580 591	32 239 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 852	40 688
Annen kortsiktig gjeld	13	248 239	273 218
Sum kortsiktig gjeld		301 091	313 906
Sum gjeld		31 881 682	32 553 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 357 121	62 297 229



Organisasjonsnr: 988 323 632
NEDRE VÅLERENGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	108488.00	99000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15295.00	13959.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nedre Vålerenga

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nedre Vålerenga som viser et overskudd på NOK 731 365. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, 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.

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: EL86H-CHQ75-CE27J-ED4BE-3EJLZ-XCVYS



Revisors beretning 2022 for Borettslaget Nedre Vålerenga

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 avviklet.

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>.

Oslo, 26. mai 2023
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EL86H-CHQ75-CE27J-ED4BE-3EJL7-XCVYS



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."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-26 07:36:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EL86H-CHQ75-CE27J-ED4BE-3EIL7-XCVYS

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>



 BankID Signing
Kari-Ann Skårbe Sande
2023-05-22

 BankID Signing
Almir Alispahic
2023-05-22

 BankID Signing
Anne Eva Beck
2023-05-23

Årsregnskap

2022

Nedre Vålerenga Borettslaget

Organisasjonsnummer: 988 323 632

Utarbeidet av Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS



BORETTSLAGET NEDRE VÅLERENGA

Organisasjonsnummer 988 323 632

Resultatregnskap for 01.01.- 31.12.

DRIFTSINNTEKTER :	NOTE	2022	2021	Budsjett 2022
HUSLEIE FASTE KOSTNADER		1 204 000	1 043 700	1 185 625
VEDLIKEHOLDFOND				53 250
RENTE		962 255	659 322	
AVDRAG		644 147	776 794	
LEIE NÆRINGSLOKALER		58 200	72 600	96 600
LEIE BORETTSLAG LEIEGHETER		24 000	32 000	96 000
SALG AV BRL LEIL				2 200 000
ANDRE INNTEKTER		24 242	18 631	
SUM INNTEKTER	2	2 916 844	2 603 047	3 631 475
LØNN OG SOSIALE KOSTNADER				
STYRE HONORAR		90 000	90 000	90 000
LØNN		18 488	9 000	
ARBEIDSGIVERAVGIFT		15 295	13 959	12 690
SUM LØNN OG SOSIALE KOSTNADER	3	123 783	112 959	102 690
DRIFTSKOSTNADER :				
REVISJONSHONORAR	3	23 888	20 688	21 000
FORRETNINGSFØRSEL	3	80 460	76 376	80 300
ANDRE HONORARER		98 922		50 000
VAKTMESTERTJENESTER		92 240	186 960	97 950
RENHOLD		50 086	53 670	48 000
FORSIKRINGER		78 720	76 170	78 000
EGENANDEL FORSIKRING				10 000
KABEL-TV		195 057	171 951	178 000
PORTO,FAKTURA GEBYR, KOPIERING		4 626	5 944	7 000
BANK GEBYR		8 652	9 294	10 000
KOMMUNALE AVGIFTER		212 126	204 836	211 000
STRØM		81 544	71 516	80 000
KONSULENT, VEDLIKEHOLSPLAN				62 500
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	4	122 605	77 389	50 000
VENTILASJON , EL OG VANNRØR				200 000
TILTAKS-OG VEDL. PLAN				1 500 000
TAP PÅ KRAV			1 393	
KOSTNAD VED UMLEIE		5 136	6 536	10 600
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	5	33 712	16 435	20 000
SUM DRIFTSKOSTNAD		1 087 774	979 158	2 714 350
DRIFTSRESULTAT :		1 705 287	1 510 930	814 435
FINANSINNTEKT/KOSTNAD				
FINANSINNTEKTER	6	9 964	10 329	
FINANSKOSTNADER		983 886	674 022	
RES.AV FINANSINNT/KOSTN.		-973 922	-663 693	0
RESULTAT		731 365	847 237	814 435
Til annen egenkapital		87 218	70 443	814 435
Til egenkapital fra ordinære avdrag		644 147	776 794	
Sum overføring		731 365	847 237	814 435

**BORETTLAGET NEDRE VÅLERENGA**

Organisasjonsnummer 988 323 632

Balanse pr. 31.12

	NOTE	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
BYGNINGER	7,12	61 595 000	61 595 000
SUM ANLEGGSMIDLER		61 595 000	61 595 000
OMLØPSMIDLER			
KUNDEFORDRINGER		57 097	306 098
OPPTJENT, IKKE FAKTURERT DRIFTSINNTEKT		23 502	
ANDRE FORDRINGER			46 548
PÅLØPT RENTEINNTEKT		6	
FORSKUDDSBET. KOSTNADER	8	196 643	160 870
BANK	3	484 874	188 713
SUM OMLØPSMIDLER		762 121	702 229
SUM EIENDELER		62 357 121	62 297 229

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL			
ANDEL KAPITAL	9	7 100	7 100
IN FELLESGJELD	10	4 943 915	4 943 915
ANNEN EGENKAPITAL	11	25 524 424	24 793 059
SUM EGENKAPITAL		30 475 439	29 744 075
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
LÅN	12,14	29 805 591	30 464 248
BEBOERINNSKUDD		1 775 000	1 775 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		31 580 591	32 239 248
KORTSIKTIG GJELD			
FORSKUDDSBETALT LEIE		97 747	119 068
LEVERANDØRGJELD		52 852	40 688
ANNEN KORTSIKTIG GJELD	13	150 492	154 150
SUM KORTSIKTIG GJELD		301 091	313 907
SUM GJELD		31 881 682	32 553 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 357 121	62 297 229

Oslo, 22/05/2023

I styret for Borettslaget Nedre Vålerenga

Kari-Ann Sande
StyrelederAlmir Alispahic Spaho
styremedlemAnne Eva Beck
styremedlem



BORETTSLAGET NEDRE VÅLERENGA

Organisasjonsnummer 988 323 632

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapet er satt opp etter forskrift av 30.06.2005 Forskrift om årsregnskap for borettslag.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet, er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er samme kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskostnad, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp i etablerings-tidspunktet

Fordringer

Fordringer som i hovedsak utgjør fordring på beboerne for husleie og felleskostnader, er ført opp til pålydende verdi, med fradrag for forventet tap.

Note 2- Driftsinntekter

Fellesutgifter er kr 1355 fra 1/1-30/6, kr 1395 fra 1/07 og kr 1535 fra 1/08 pr eierandefordelt . Det fakturere ikke leilighet som bri eier 1 204 000

Rente og avdrag fakturert etter	1 606 402
Leie næringslokale- 8 måned	58 200
Leie borettslag leieighet - 3	24 000
Innbetaling for vasking- Vipp	21 823
Ref. kostnad	1 000
Annen driftsinntekt: forsinkelsesrente for ubetalt husleie	1 420
Sum:	2 916 844

Note 3 - Godtgjørelser

Forretningsførrel - eiendomsnøkkelen Forvaltning AS	80 460
Revisjonshonorar	23 888
Sum:	104 348

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte ved årsskiftet og ikke faller innunder loven om OTP.

Personalkostnader

Avsat styrehonorar til styreleder	90 000
Lønn- salg av polletter 1/7/2021-28/11/2022	18 488
Arbeidsgiveravgift	15 295
Sum:	123 783

Inntrukket skatt står på bundet bankkonto med kr 486



Note 4 - Drift og vedlikehold

Nøkler	4 873
Levering parkett Brobekk Gjenvinningsstasjon	2 325
Lysrør CFL Unique - D LL	765
Avfallhåndtering ved kjellerrydding, bortkjøring av søppel	31 332
Vaktutrykning	6 127
Ekstra arb. Vaktmester	6 338
Feil på hovedbryter/anlegg etter strømbrudd	26 465
Trefelling	6 600
Vask av vegg- ekstra renhold	13 500
Vann rant inn i næringslokale, stengt av	2 406
IKK Elektro 2022- EI kontroll	21 875
Sum:	122 605

Note 5 - Andre driftkostnader

Leie lokale	2 455
Brannslukningsapparat	2 574
Benkesett	7 182
Post	1 253
Dugnad kostnad	3 633
Diverse kjøp	1 421
Kostnader -lindorff	1 875
Drift av hjemmeside	5 550
Domeneshop	100
E-signatur gebyr	525
Beboer portal	6 510
Forsinkelse gebyr	634
Sum:	33 712

Note 6 - Finansinntekter

Renteinntekter fra banken	1 819
Utbytte forsikring	8 145
Sum:	9 964

Note 7 - Bygning -

Ankaffelseskostnad 1.1.	61 595 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskostnad 31.12.	61 595 000

Akkumulerte av og nedskrivninger 1.1.	0
Årets avskrivninger	
Akkumulerte av og nedskrivninger 31.12.	0

Bokført verdi eiendom og tomt 61 595 000

Eiendommen ble overtatt i 2006. Vedlikeholdet som er utført i 2022 anses å dekke verdi-foringelsen på bygningen. Ytterligere avsetning anses ikke som nødvendig.

Note 8 - Forskuddsbetalt kostnader

Forsikring pr. Jan.-nov.2023	68 343
Forsikringshonorar pr.jan.-nov.2023	7 108
Kabel TV 1/1-30/6/2023	114 010
Doble utbetalt utlegg benken	7 182
Sum:	196 643

**Note 9 - Andelskapital**

Selskapets andelskapital består av 71 andeler a kr 100,- 7 100

Note 10 - Individuell nedbetaling fellesgjeld

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrag- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Det var 24 av 71 andeler har nedbetalt sin andel av lån nr. 1720.26.92052 Bien Sparebank AS

Det var 23 av 71 andeler har nedbetalt sin andel av Lån nr. 303300 Eiendomskreditt

Det er ikke foretatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i 2022.

Note 11 - Annen egenkapital

Annen ek/-udekket tap 1.1.	24 793 059
Årets resultat	731 365
Annen egenkapital 31.12.	25 524 424

Note 12 - Lån**Lån nr. 1720.26.92052 Bien Sparebank AS**

Saldo pr. 01.01	11 462 594
Avdrag på langsiktig gjeld	-304 690
Saldo pr. 31.12.	11 157 904

Løpetid for lånet	22 år
Innfrielsesdato	30.09.2044
Rente 2022 - rentesats 4,55 %	
Sum rente	361 244

Av selskapets gjeld på kr. 11 157 904 forfaller kr. 10 279 410 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Avdrag og renter lån i Bien Sparebank AS

Lånets nedbetalingsprofil er et annuitet med 30 år og 1 måned varighet med sist dato hver måned avdrag,- Første avdrag fant sted 31.10.2014. Rente og avdrag for hver andelshaver vil kunne variere avhengig av renteutvikling i påfølgende år.

Lån nr. 303300 Eiendomskreditt

Saldo pr. 01.01.	19 001 654
Avdrag på langsiktig gjeld	-353 967
Saldo pr. 31.12.	18 647 687

Løpetid for lånet	32 år
Innfrielsesdato 15.09.2054	



Rente 2022- rentesats 4,60 %

Sum rente 622 642

Av selskapets gjeld på kr. 18 647 687 forfaller kr. 17 183 441 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Avdrag og renter lån i Eiendomskreditt

Lånets nedbetalingsprofil er et annuitet med 40 år varighet med kvartalsvise avdrag ,- Første avdrag fant sted 15.12.2014. Rente og avdrag for hver andelshaver vil kunne variere avhengig av renteutvikling i påfølgende år.

Borettslagets eiendom er stillet som sikkerhet for lånet på 29 805 591

Bokført verdi 31.12. 61 595 000

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Avsatt styrehonorar og aga 2022	102 690
Avsatt strøm 2022	8 072
Skyldig arbeidgiveravgift	253
Forskuddstrekk	486
Gjeld til beboer som flyttet ut	1 864
Påløpt rente	37 128
Sum:	150 492

Note 14 - Spesifikasjon fordeling fellesgjeld pr. andel

Andel	Leilnr	Kvm bta	Fellesgjeld i Bien pr. 31/12/2022	Fellesgjeld i Eiendomskreditt pr.31/12/2022	Total fellesgjeld pr 31/12/2022
1	101	17			-
2	102	15	238 078	389 394	627 472
3	103	15			-
4	104	15	238 078	389 395	627 472
5	105	15	238 075	389 394	627 469
6	106	15	-	-	-
7	107	15	238 074	389 395	627 469
8	108	15			-
9	109	15	227 497	372 088	599 585
10	110	15	-	-	-
11	111	15	227 497	372 088	599 585
12	112	15	227 497	372 088	599 585
13	113	15	227 497	372 088	599 585
14	114	15	227 497	372 088	599 585
15	201	16	243 368	398 049	641 417
16	202	15	243 368	398 049	641 417
17	203	15	-	398 049	398 049
18	204	15	243 368	398 049	641 417
19	205	15	243 368	398 049	641 417
20	206	15	243 368	398 049	641 417
21	207	15	243 368	398 049	641 417
22	208	16	243 368	398 049	641 417
23	209	17			-
24	210	15	232 787	380 741	613 529
25	211	15	232 787	380 741	613 529
26	212	15	232 787	380 741	613 529
27	213	15	232 787	380 741	613 529
28	214	15	232 787	380 741	613 529



29	215	15			-
30	216	15	232 787	380 741	613 529
31	217	15	232 787	380 741	613 529
32	218	15			-
33	219	17	-	-	-
34	301	16	243 368	398 049	641 417
35	302	15	243 368	398 049	641 417
36	303	15	243 368	398 049	641 417
37	304	15			-
38	305	15	-	-	-
39	306	15	243 368	398 048	641 416
40	307	15	243 368	398 049	641 417
41	308	16	243 368	398 049	641 417
42	309	17	232 787	380 741	613 529
43	310	15	-	-	-
44	311	15	232 787	380 741	613 529
45	312	15	232 787	380 741	613 529
46	313	15	-	-	-
47	314	15	232 787	380 741	613 529
48	315	15	232 787	380 741	613 529
49	316	15			-
50	317	15	232 787	380 741	613 529
51	318	15	232 787	380 741	613 529
52	319	17	232 787	380 741	613 529
53	401	16	248 659	406 702	655 361
54	402	15			-
55	403	15	248 659	406 702	655 361
56	404	15	-		-
57	405	15	248 657	406 702	655 358
58	406	15			-
59	407	15			-
60	408	16			-
61	409	17	238 078	389 395	627 472
62	410	15	238 078	389 395	627 472
63	411	15			-
64	412	15	238 078	389 395	627 472
65	413	15	238 078	389 395	627 472
66	414	15	238 078	389 395	627 472
67	415	15			-
68	416	15			-
69	417	15	238 078	389 395	627 472
70	418	15	-	-	-
71	419	17	238 078	389 395	627 472
		1 101	11 157 904	18 647 687	29 805 591

Note 15 - Disponible midler

Disponible midler fra forrige regnskapsår	388 323
Resultat	731 365
Betalt avdrag på lån	-658 657
Disponible midler 31.12.	461 031

Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	762 121
Kortsiktig gjeld	-301 091
Disponible midler pr. 31.12	461 031