



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 618 861
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKELY BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Styreleder Unni Pedersen
Prestelvtorget 6
9803 VADSØ

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: Unni Pedersen
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, 22.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 222 936	1 221 909
Sum inntekter		1 222 936	1 221 909
Kostnader			
Lønnskostnad	2	21 401	21 750
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 817	5 000
Annen driftskostnad	2, 4	826 644	616 899
Sum kostnader		857 861	643 649
Driftsresultat		365 075	578 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		342	81
Annen finansinntekt		5 620	5 903
Sum finansinntekter		5 962	5 984
Annen rentekostnad		22 121	20 125
Annen finanskostnad			954
Sum finanskostnader		22 121	21 079
Netto finans		-16 159	-15 094
Ordinært resultat før skattekostnad		348 916	563 166
Ordinært resultat etter skattekostnad		348 916	563 166
Årsresultat		348 916	563 166
Årsresultat etter minoritetsinteresser		348 916	563 166
Totalresultat		348 916	563 166
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		348 916	563 166
Sum overføringer og disponeringer	5	348 916	563 166



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	11 146 937	11 146 937
Maskiner og anlegg	3, 6		
Skip og flytende installasjoner	3, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	34 268	44 085
Sum varige driftsmidler		11 181 205	11 191 022
Sum anleggsmidler		11 181 205	11 191 022
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer	7	5 241	
Andre kortsiktige fordringer		37 142	28 474
Sum fordringer		42 383	28 474
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	143 873	211 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 873	211 578
Sum omløpsmidler		186 256	240 052
SUM EIENDELER		11 367 461	11 431 075
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 353 279	8 004 363
Sum opptjent egenkapital		8 353 279	8 004 363
Sum egenkapital		8 355 479	8 006 563
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	822 382	1 229 130
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 177 615	2 177 615
Sum annen langsiktig gjeld		2 999 997	3 406 745
Sum langsiktig gjeld		2 999 997	3 406 745
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		11 185	12 955
Annen kortsiktig gjeld		801	4 812
Sum kortsiktig gjeld		11 985	17 767
Sum gjeld		3 011 982	3 424 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 367 461	11 431 075



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 331982

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 618 861
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKELY BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Styreleder Unni Pedersen
Prestelvtorget 6
9803 VADSØ

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: Unni Pedersen
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, 22.03.2023



Organisasjonsnr: 951 618 861
BJØRKELY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 222 936	1 221 909
Sum inntekter		1 222 936	1 221 909
Kostnader			
Lønnskostnad	2	21 401	21 750
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 817	5 000
Annen driftskostnad	2, 4	826 644	616 899
Sum kostnader		857 861	643 649
Driftsresultat		365 075	578 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		342	81
Annen finansinntekt		5 620	5 903
Sum finansinntekter		5 962	5 984
Annen rentekostnad		22 121	20 125
Annen finanskostnad			954
Sum finanskostnader		22 121	21 079
Netto finans		-16 159	-15 094
Ordinært resultat før skattekostnad		348 916	563 166
Ordinært resultat etter skattekostnad		348 916	563 166
Årsresultat		348 916	563 166
Årsresultat etter minoritetsinteresser		348 916	563 166
Totalresultat		348 916	563 166
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		348 916	563 166
Sum overføringer og disponeringer	5	348 916	563 166



Organisasjonsnr: 951 618 861
BJØRKELY BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	11 146 937	11 146 937
Maskiner og anlegg	3, 6		
Skip og flytende installasjoner	3, 6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 6	34 268	44 085
Sum varige driftsmidler		11 181 205	11 191 022
Sum anleggsmidler		11 181 205	11 191 022

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen
beholdning

6

Fordringer

Kundefordringer	7	5 241	
Andre kortsiktige fordringer		37 142	28 474
Sum fordringer		42 383	28 474

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	143 873	211 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 873	211 578

Sum omløpsmidler 186 256 240 052

SUM EIENDELER 11 367 461 11 431 075

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 9		
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	8 353 279	8 004 363
Sum opptjent egenkapital		8 353 279	8 004 363
Sum egenkapital		8 355 479	8 006 563
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	822 382	1 229 130
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 177 615	2 177 615
Sum annen langsiktig gjeld		2 999 997	3 406 745
Sum langsiktig gjeld		2 999 997	3 406 745
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		11 185	12 955
Annen kortsiktig gjeld		801	4 812
Sum kortsiktig gjeld		11 985	17 767
Sum gjeld		3 011 982	3 424 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 367 461	11 431 075



Organisasjonsnr: 951 618 861
BJØRKELY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



BDO AS
Storåkeren 11
9411 Harstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjørkely Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørkely Borettslag.

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.

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 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>

BDO AS

Knut Haugen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EPSOG-TA00P-0B437-NYWIK-DLP56-UUKVL



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."

Knut Aksel Haugen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1983293

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-13 10:14:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EP50G-TA00P-08437-NYWIK-DLP56-UUKVL

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>



Årsregnskap 2022 Bjørkely Borettslag

Organisasjonsnr: 951 618 861



Resultatregnskap

Bjørkely Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 222 936	1 221 909
Sum driftsinntekter		1 222 936	1 221 909
Lønnskostnad	2	21 401	21 750
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 817	5 000
Annen driftskostnad	2, 4	826 644	616 899
Sum driftskostnader		857 861	643 649
Driftsresultat		365 075	578 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		342	81
Annen finansinntekt		5 620	5 903
Annen rentekostnad		22 121	20 125
Annen finanskostnad		0	954
Resultat av finansposter		-16 159	-15 094
Resultat før skattekostnad		348 916	563 166
Årsresultat		348 916	563 166
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		348 916	563 166
Sum overføringer	5	348 916	563 166



Balanse
Bjørkely Borettslag

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	11 146 937	11 146 937
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	34 268	44 085
Sum varige driftsmidler		11 181 205	11 191 022
Sum anleggsmidler		11 181 205	11 191 022
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	5 241	0
Andre kortsiktige fordringer		37 142	28 474
Sum fordringer		42 383	28 474
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	143 873	211 578
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		143 873	211 578
Sum omløpsmidler		186 256	240 052
Sum eiendeler		11 367 461	11 431 075



Balanse
Bjørkely Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	8 353 279	8 004 363
Sum opptjent egenkapital		8 353 279	8 004 363
Sum egenkapital		8 355 479	8 006 563
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	822 382	1 229 130
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 177 615	2 177 615
Sum annen langsiktig gjeld		2 999 997	3 406 745
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		11 185	12 955
Annen kortsiktig gjeld		801	4 812
Sum kortsiktig gjeld		11 985	17 767
Sum gjeld		3 011 982	3 424 512
Sum egenkapital og gjeld		11 367 461	11 431 075

Vadsø, 10.03.2023
Styret i Bjørkely Borettslag

Unni Pedersen
styreleder

Liv Sundfær
nestleder

Gunvor Margrethe Næss
styremedlem

Nini Korbi
styremedlem

IKU REGNSKAP BJØRG VINGEN
Forretningsfører



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntektsføring av felleskostnader skjer den måneden de påløper.

Vedlikehold/påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling frem til idag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslagets har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



Noter til regnskapet 2022

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	21 401	21 750
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	21 401	21 750

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

0 0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Styrehonorar	15 000	15 000
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	15 000	15 000

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Varige driftsmidler

	Ansk. år	Ansk. Kost	Balanseført Verdi
Prestelvtorget 2-20	1989/1990	5 061 456	5 061 456
Prestelvtorget 1-19	1992/1993	5 948 203	5 973 306
Garasje	2002/2003		48 000
Tomter	2002/2003		64 175
Snøfangere	2021	49 085	34 268
Totalt	2 021	11 058 744	11 181 205

Bygningene er ikke avskrevet. Styret vurderer det slik at det er gjennomført tilstrekkelig vedlikehold for å oppveie verdiforringelsen av bygningene. Se note 3.



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Vedlikehold

Det er samlet kostnadsført kr. 109 063 i vedlikehold av bygg i 2022. Dette gjelder løpende vedlikehold.

Note 5 Egenkapital

	Andelsinnskudd	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 200	0	8 004 363	8 006 563
Årets resultat			348 916	348 916
Pr 31.12	2 200	0	8 353 279	8 355 479

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Borettslaget har igjen ett av to lån i Husbanken, gjennomsnittlig var renten på 1,17% i 2022 (det var rentebinding frem til 01.01.2019). Opprinnelig var lånene på kr. 9.450.000, nå nedbetalt til kr. 288 000.

Fra og med 2014 løper avdragene uendret til det første lånet ble innfridd i 2020 og det andre i 2023. Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt er kr. 0. Det gjestående lånet er sikret med en pantobligasjon til Den Norske Stats Husbank på kr. 4.800.000.

Lån tatt opp i 2019 i DnB på kr. 950.000 knyttet til renovering vinduer og balkongdører. Rente på dette lånet er på 4,4% og skal nedbetales over 8 år. Lånet er nedbetalt til 534 382 pr. 31.12.2022.

Til sikkerhet for dette lånet foreligger det panteobligasjon pålydende 5.280.000 i bygg på festet grunn 2003/8/1091 tinglyst 28.08.1992, prioritet etter Husbanken.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt for dette lånet er kr. 0.

Note 7 Kundefordringer

Fordringene gjelder husleie og inneholder ikke potensielle tap.

Note 8 Bankinnskudd

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	266 373	109 955
Endring i Disponible midler:		
Årets resultat	348 916	563 166
Opptak ny langsiktig gjeld	0	0
Avdrag på langsiktig gjeld	-406 748	-406 748
B. Årets endring disponible midler	-57 832	156 418
C. Disponible midler 31.12	208 541	266 373

Av bankinnskudd er kr 166 bundet for skattetrekk.



Noter til regnskapet 2022

Note 9 Øvrig langsiktig gjeld

Av dett utgjør borettsinnskuddet kr. 2.177.615.

Borettsinnskuddene er sikret med fellesobligasjon etter Husbanken.