



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 464 975
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Marcus Thranes gate 4K
0473 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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, 11.06.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 984464975

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	1 871 045	1 892 855
Andre inntekter	2	42 870	4
Sum inntekter		1 913 915	1 892 859
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	62 755	62 755
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	10		
Driftskostnader	4	1 739 565	1 230 610
Reparasjon og vedlikehold	4		
Sum kostnader		1 802 320	1 293 365
Driftsresultat		111 596	599 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	1 194	1
Annen finansinntekt	5	490	609
Sum finansinntekter		1 684	610
Annen rentekostnad	5	249 657	162 264
Annen finanskostnad	5	330	3 858
Sum finanskostnader		249 987	166 122
Netto finans		-248 303	-165 512
Ordinært resultat før skattekostnad		-136 707	433 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		-136 707	433 982
Årsresultat		-136 707	433 982
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-136 707	433 982
Totalresultat		-136 707	433 982
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		-136 707	433 982
Sum overføringer og disponeringer		-136 707	433 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	10	69 391 800	69 391 801
Maskiner og anlegg	10		
Skip og flytende installasjoner	10		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	10		
Sum varige driftsmidler	10	69 391 800	69 391 801
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			252 198
Sum finansielle anleggsmidler			252 198
Sum anleggsmidler		69 391 800	69 643 999
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	188 405	36 871
Andre kortsiktige fordringer	6	126 446	2 978
Sum fordringer		314 851	39 849
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	190 454	310 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 454	310 958
Sum omløpsmidler		505 305	350 807
SUM EIENDELER		69 897 105	69 994 806

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 584 435	4 721 143
Sum opptjent egenkapital		4 584 435	4 721 143
Sum egenkapital		4 587 635	4 724 343
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	11		
Obligasjonslån	11		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 332 996	9 561 022
Langsiktig konserngjeld	11		
Øvrig langsiktig gjeld		55 626 800	55 626 800
Sum annen langsiktig gjeld	11	64 959 796	65 187 822
Sum langsiktig gjeld		64 959 796	65 187 822
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	120 165	210
Annen kortsiktig gjeld	9	229 508	82 431
Sum kortsiktig gjeld		349 673	82 641
Sum gjeld		65 309 469	65 270 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 897 105	69 994 806



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588694

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 464 975
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Marcus Thranes gate 4K
0473 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 984 464 975
ELVEPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	1 871 045	1 892 855
Andre inntekter	2	42 870	4
Sum inntekter		1 913 915	1 892 859
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	62 755	62 755
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	10		
Driftskostnader	4	1 739 565	1 230 610
Reparasjon og vedlikehold	4		
Sum kostnader		1 802 320	1 293 365
Driftsresultat		111 596	599 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	1 194	1
Annen finansinntekt	5	490	609
Sum finansinntekter		1 684	610
Annen rentekostnad	5	249 657	162 264
Annen finanskostnad	5	330	3 858
Sum finanskostnader		249 987	166 122
Netto finans		-248 303	-165 512
Ordinært resultat før skattekostnad		-136 707	433 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		-136 707	433 982
Årsresultat		-136 707	433 982
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-136 707	433 982
Totalresultat		-136 707	433 982
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-136 707	433 982
Sum overføringer og disponeringer		-136 707	433 982



Organisasjonsnr: 984 464 975
ELVEPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	10	69 391 800	69 391 801
Maskiner og anlegg	10		
Skip og flytende installasjoner	10		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	10		
Sum varige driftsmidler	10	69 391 800	69 391 801

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer			252 198
Sum finansielle anleggsmidler			252 198

Sum anleggsmidler **69 391 800** **69 643 999**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	188 405	36 871
Andre kortsiktige fordringer	6	126 446	2 978
Sum fordringer		314 851	39 849

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	190 454	310 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 454	310 958

Sum omløpsmidler **505 305** **350 807**

SUM EIENDELER **69 897 105** **69 994 806**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	3 200	3 200



Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 584 435	4 721 143
Sum opptjent egenkapital		4 584 435	4 721 143
Sum egenkapital		4 587 635	4 724 343
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	11		
Obligasjonslån	11		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	9 332 996	9 561 022
Langsiktig konserngjeld	11		
Øvrig langsiktig gjeld		55 626 800	55 626 800
Sum annen langsiktig gjeld	11	64 959 796	65 187 822
Sum langsiktig gjeld		64 959 796	65 187 822
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	120 165	210
Annen kortsiktig gjeld	9	229 508	82 431
Sum kortsiktig gjeld		349 673	82 641
Sum gjeld		65 309 469	65 270 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 897 105	69 994 806



Organisasjonsnr: 984 464 975
ELVEPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet Elveparken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Elveparken 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 boligselskapets 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 boligselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: FXIJK-6FSW6-NIQLP-ZW50A-QE07X-0I4XC



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Frode Ludvigsen

Partner

Serial number: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-08 14:07:53 UTC



Penneo document key: FXIK-6FSW6-NICLP-ZW50A-QE07X-0HXC

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Elveparken Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 984 464 975



RESULTATREGNSKAP

Elveparken Borettslag

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader	1	1 871 045	1 892 855	1 834 226	2 094 000
Andre inntekter	2	42 870	4	35 774	95 000
Sum driftsinntekter		1 913 915	1 892 859	1 870 000	2 189 000
Lønn og personalkostnader	3	62 755	62 755	62 755	62 755
Driftskostnader	4	1 739 565	1 230 610	1 469 000	1 581 000
Sum driftskostnader		1 802 320	1 293 365	1 531 755	1 643 755
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt	5	1 194	1	0	0
Annen finansinntekt	5	490	609	0	0
Annen rentekostnad	5	249 657	162 264	142 000	370 000
Annen finanskostnad	5	330	3 858	0	0
Resultat av finansposter		-248 303	-165 512	-142 000	-370 000
Resultat før skattekostnad		-136 707	433 982	196 245	175 245
Resultat		-136 707	433 982	196 245	175 245
Arsresultat		-136 707	433 982	196 245	175 245
Avsatt til annen egenkapital		-136 707	433 982	0	0
Sum overføringer		-136 707	433 982	0	0



BALANSE

Elveparken Borettslag

EIENDELER	Note	2022	2021
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	10	69 391 800	69 391 801
Sum varige driftsmidler	10	69 391 800	69 391 801
Andre langsiktige fordringer		0	252 198
Sum finansielle anleggsmidler		0	252 198
Sum anleggsmidler		69 391 800	69 643 999
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	188 405	36 871
Andre kortsiktige fordringer	6	126 446	2 978
Sum fordringer		314 851	39 849
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	190 454	310 958
Sum omløpsmidler		505 305	350 807
Sum eiendeler		69 897 105	69 994 806



BALANSE

Elveparken Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital	8	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	4 584 435	4 721 143
Sum opptjent egenkapital		4 584 435	4 721 143
Sum egenkapital		4 587 635	4 724 343
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 332 996	9 561 022
Øvrig langsiktig gjeld		55 626 800	55 626 800
Sum annen langsiktig gjeld	11	64 959 796	65 187 822
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	9	120 165	210
Annen kortsiktig gjeld	9	229 508	82 431
Sum kortsiktig gjeld		349 673	82 641
Sum gjeld		65 309 469	65 270 463
Sum egenkapital og gjeld		69 897 105	69 994 806

Oslo, 05.05.2023
Styret i Elveparken Borettslag

Knut Stabæk
styremedlem

Henning Bang Halvorsen
styreleder

Mari-Anne Gjein
nestleder



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Anleggsmidler over kr. 15 000,- med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over forventet levetid.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre driftsinntekter gjelder viderefakturerte kostnader for ladestasjonene.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Borettslaget har ingen faste ansatte og er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning. Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2021/2022.

Honorar til revisor utgjør kr 0.

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 0,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.



NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 1 684, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 249 987.

NOTE 6 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder i all hovedsak innkrevde felleskostnader fra Elveparken Sameie for 2023.

NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Borettslaget har 190 454,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftskonto Handelsbanken	70 689	46 779
Sparekonto	119 765	552
Driftskonto OBOS	0	263 627
	190 454	310 958

NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør totalt 4 587 635,- disponert for årets resultat 2022.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital (innskudd EK)	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	2 554 475	2 650 592
Egenkapital fra IN tidligere år	2 449 758	2 449 758
Reduksjon EK fra IN	-419 798	-379 207
Egenkapital hittil år	4 587 635	4 724 343

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt sin andel av fellesgjelden. Tall er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.
Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.



DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregnes størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller evne til å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 155 631 per 31.12.2022.

	2022	2021
Disponible midler pr 1.1	268 166	268 716
Årets resultat	-136 707	433 982
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-228 025	-246 271
Endring andel EK fellessameiet	252 198	-188 261
B. Årets endring i disponible midler	-112 534	-550
C. Disponible midler	155 631	268 166
Omløpsmidler	505 305	350 807
Kortsiktig gjeld	-349 673	-82 641
C. Disponible midler 31.12	155 631	268 166

NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2022

Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utsendt i regnskapsåret, og som vedrører 2023.

Note 10 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	69 391 800	69 391 800
= Anskaffelseskost 31.12.22	69 391 800	69 391 800
= Bokført verdi 31.12.22	69 391 800	69 391 800

Bygningene avskrives ikke siden løpende vedlikehold antas å opprettholde verdien av bygningsmassen. Styret mener gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å veie opp for verdiforringelse. Avskrivningssats for bygningene er følgelig satt til null.



Note 11 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-9 332 996	-9 561 022
Sum	-9 332 996	-9 561 022

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stilt som pantesikkerhet.