



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 439 243  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DALEGATA 40 42 44 46 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o KBBL  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Rita Helen Lystad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 16.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 259 060	2 123 616
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 259 060</b>	<b>2 123 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	34 230	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 753 743	1 658 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 787 973</b>	<b>1 692 829</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>471 087</b>	<b>430 787</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 036	21 174
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 036</b>	<b>21 174</b>
Annen rentekostnad	15	111 840	61 293
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>111 840</b>	<b>61 293</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 804</b>	<b>-40 118</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>411 283</b>	<b>390 667</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>411 283</b>	<b>390 667</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>411 283</b>	<b>390 668</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	3 565 671	3 565 671
Maskiner og anlegg		134 693	134 693
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 700 364</b>	<b>3 700 364</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		5 550	5 550
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 550</b>	<b>5 550</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 705 914</b>	<b>3 705 914</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 324	5 200
Andre fordringer		139 332	135 251
<b>Sum fordringer</b>		<b>154 656</b>	<b>140 451</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 667 983	1 804 828
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 667 983</b>	<b>1 804 828</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 822 640</b>	<b>1 945 279</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 528 554</b>	<b>5 651 193</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 158 893</b>	<b>747 609</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 162 493</b>	<b>751 209</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	1 113 714	1 113 714
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 113 714</b>	<b>1 113 714</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 691 951	3 191 329
Øvrig langsiktig gjeld	13	90 000	90 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 781 951</b>	<b>3 281 329</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 895 665</b>	<b>4 395 043</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		410 860	463 045
Annen kortsiktig gjeld		59 536	41 895
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>470 396</b>	<b>504 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 366 061</b>	<b>4 899 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 528 554</b>	<b>5 651 193</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	2 781 951	3 281 329



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492066

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 439 243  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DALEGATA 40 42 44 46 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o KBBL  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Rita Helen Lystad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 947 439 243  
DALEGATA 40 42 44 46 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 259 060	2 123 616
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 259 060</b>	<b>2 123 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	34 230	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 753 743	1 658 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 787 973</b>	<b>1 692 829</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>471 087</b>	<b>430 787</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 036	21 174
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 036</b>	<b>21 174</b>
Annen rentekostnad	15	111 840	61 293
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>111 840</b>	<b>61 293</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 804</b>	<b>-40 118</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>411 283</b>	<b>390 667</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>411 283</b>	<b>390 667</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>411 283</b>	<b>390 668</b>



Organisasjonsnr: 947 439 243  
DALEGATA 40 42 44 46 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	3 565 671	3 565 671
Maskiner og anlegg		134 693	134 693
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 700 364</b>	<b>3 700 364</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		5 550	5 550
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 550</b>	<b>5 550</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 705 914</b>	<b>3 705 914</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		15 324	5 200
Andre fordringer		139 332	135 251
<b>Sum fordringer</b>		<b>154 656</b>	<b>140 451</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 667 983	1 804 828
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 667 983</b>	<b>1 804 828</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 822 640</b>	<b>1 945 279</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 528 554</b>	<b>5 651 193</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 158 893</b>	<b>747 609</b>
---------------------------------	--	------------------	----------------



<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 162 493</b>	<b>751 209</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	1 113 714	1 113 714
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 113 714</b>	<b>1 113 714</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 691 951	3 191 329
Øvrig langsiktig gjeld	13	90 000	90 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 781 951</b>	<b>3 281 329</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 895 665</b>	<b>4 395 043</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		410 860	463 045
Annen kortsiktig gjeld		59 536	41 895
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>470 396</b>	<b>504 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 366 061</b>	<b>4 899 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 528 554</b>	<b>5 651 193</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	2 781 951	3 281 329



Organisasjonsnr: 947 439 243  
DALEGATA 40 42 44 46 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dalegata 40 42 44 46 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dalegata 40 42 44 46 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. 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 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 avgjøre 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

Toril Ulfnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: Q006B-Y6J3E-EVYAK-UWKCS-5453A-CSQOH



## 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."

### Toril Ulfesnes

#### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-19 15:59:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QQ06B-Y6J3E-EVYAK-UWKCS-5453A-C5Q0H

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 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekte felleskostnader		2 253 348	2 118 576	2 293 848	2 336 976
Andre leieinntekter		4 200	3 600	4 200	4 560
Strømgifter		1 512	1 440	1 512	1 548
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 259 060</b>	<b>2 123 616</b>	<b>2 299 560</b>	<b>2 343 084</b>
<b>Utgifter</b>					
Personalkostnader	3	4 230	4 230	4 230	4 230
Styregodtgjørelser	4	30 000	30 000	30 000	30 000
Revisjonshonorar	5	8 163	7 750	8 153	8 685
Forretningsførerhonorar		140 736	134 016	140 738	147 773
Kontingent boligbyggelaget		11 100	11 400	11 400	11 100
Vedlikehold	6	232 124	228 448	207 396	223 200
Kabel-TV og/eller internett		118 800	170 640	183 600	95 040
Forsikring		137 025	126 888	139 577	142 507
Energi, strøm		110 983	88 890	104 935	116 740
Andre driftskostnader	7	400 605	365 925	335 000	355 000
Kommunale avgifter	8	594 207	524 643	548 732	628 692
<b>Sum driftsutgifter</b>		<b>1 787 973</b>	<b>1 692 829</b>	<b>1 713 761</b>	<b>1 762 967</b>
<b>Res. før finansielle poster</b>		<b>471 087</b>	<b>430 787</b>	<b>585 799</b>	<b>580 117</b>
<b>Finansielle inn- /utbet.</b>					
Renteinntekter		52 036	21 174	25 000	21 000
Renteutgifter	15	111 840	61 293	106 076	113 343
<b>Sum finansielle inn-/utbet.</b>		<b>-59 804</b>	<b>-40 118</b>	<b>-81 076</b>	<b>-92 343</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>411 283</b>	<b>390 668</b>	<b>504 723</b>	<b>487 774</b>



## Balanse 2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	9	4 300	4 300
Bygninger	10	3 561 371	3 561 371
Andre driftsmidler		134 693	134 693
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		5 550	5 550
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 705 914</b>	<b>3 705 914</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		15 324	5 200
Andre fordringer		139 332	135 251
<b>Bankinnskudd</b>			
Innestående på driftskonti	11	1 667 983	1 804 828
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 822 640</b>	<b>1 945 279</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 528 554</b>	<b>5 651 193</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital		1 158 893	747 609
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 162 493</b>	<b>751 209</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	12	1 113 714	1 113 714
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	2 691 951	3 191 329
Borettsinnskudd	13	90 000	90 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 895 665</b>	<b>4 395 043</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		59 536	41 895
Leverandørgjeld		410 860	463 045
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>470 396</b>	<b>504 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 366 061</b>	<b>4 899 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 528 554</b>	<b>5 651 193</b>
Pantestillelser	14	2 781 951	3 281 329

Kristiansund N 31.12.23

AL Kristiansund BBL

Sted: Kr. Sund N, dato: 17.03.2024Rita Helen Lystad  
StyrelederKarl Oskar Eriksen  
StyremedlemRobert Henden  
Styremedlem



## Noter 2023

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid 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 borettslaget 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.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 440 339</b>	<b>1 564 676</b>	<b>1 440 339</b>	<b>1 352 244</b>
<b>B. Endring disponible midler:</b>				
Årets resultat (se resultatregnskap)	411 283	390 668	504 723	487 774
Avdrag langsiktig lån	-499 378	-515 006	-498 720	-506 526
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	<b>-88 095</b>	<b>-124 338</b>	<b>6 003</b>	<b>-18 752</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>1 352 244</b>	<b>1 440 339</b>	<b>1 446 342</b>	<b>1 333 492</b>
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	1 113 714	1 113 714	0	0
Fritt disponibelt:	238 530	326 624	6 003	-18 752
Omløpsmidler 31.12	1 822 640	1 945 279	1 951 282	1 803 888
Kortsiktig gjeld 31.12	-470 396	-504 941	-504 941	-470 396
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 352 244</b>	<b>1 440 339</b>	<b>1 446 342</b>	<b>1 333 492</b>



## Noter 2023

### Note 2 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
<b>Sum</b>	<b>4 230</b>	<b>4 230</b>

### Note 4 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2023	2022
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	8 163	7 750

### Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	55 258	0
6603 Vedlikehold Elektro	143 191	111 068
6640 Periodisk vedlikehold	11 459	117 380
6716 Teknisk tjenester	22 216	0
<b>Sum</b>	<b>232 124</b>	<b>228 448</b>

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Noter 2023

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6551 Driftskostnader bygg	21 041	23 419
6552 Driftskostnader VVS	58 786	34 470
6553 Driftskostnader Elektro	29 422	12 010
6554 Driftskostnader utvendig anleg	0	500
6559 Andre driftskostnader	25 793	15 670
6715 Sekretærarbeider ol	4 368	5 200
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	186 323	246 572
6765 Innleid - vaktmester	53 900	0
7719 Organisasjonsmessige kostnader	18 264	20 811
7720 Generalforsamling	1 919	6 592
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	790	681
<b>Sum</b>	<b>400 605</b>	<b>365 925</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2023	2022
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	465 849	401 819
7761 Eiendomsskatt	128 358	122 824
<b>Sum</b>	<b>594 207</b>	<b>524 643</b>

### Note 9 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	1956	4 300
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>4 300</b>

### Note 10 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	1956	1 243 300
Utvidelse nye verandaer	2004	2 318 071
Porttelefon	2007	134 693
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>3 696 064</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

### Note 11 - Bankinnskudd

	2023	2022
<b>Bundne bankinnskudd :</b>		



## Noter 2023

### Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2023
Vedlikeholdsavsetning IB 01.01	1 113 714
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	1 113 714

### Note 13 - Borettsinnskudd

	2023
2250 Borettsinnskudd	90 000
<b>Sum</b>	<b>90 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pantstillelser

	2023
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	2 781 951
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	3 565 671

### Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Nordmøre	Husbanken
Formål:	Bedring av likviditeten	
Lånenummer:	39308434005	14625228 3
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2008
Rentesats:	4.794 %	3.873 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2042	31.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	2 160 000	6 129 873
Lånesaldo 01.01:	1 843 933	1 347 396
Avdrag i perioden:	65 422	433 956
Lånesaldo 31.12:	1 778 511	913 440

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14625228 3	36	25 373	913 428
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308434005	36	49 403	1 778 508