



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 151 454
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BÅNNÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Olav Asphaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 368 000 | 1 320 000 |
| Sum inntekter | | 1 368 000 | 1 320 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 74 187 | 60 708 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5 | 639 019 | 1 249 126 |
| Sum kostnader | | 713 203 | 1 309 833 |
| Driftsresultat | | 654 797 | 10 167 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 13 806 | 3 937 |
| Sum finansinntekter | | 13 806 | 3 937 |
| Annen finanskostnad | | 211 956 | 129 724 |
| Sum finanskostnader | | 211 956 | 129 724 |
| Netto finans | | -198 150 | -125 787 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 456 644 | -115 621 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 456 644 | -115 621 |
| Årsresultat | | 456 647 | -115 620 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 456 647 | -115 620 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,12 | 15 741 837 | 15 741 837 |
| Maskiner og anlegg | 6 | 47 422 | 55 252 |
| Sum varige driftsmidler | | 15 789 259 | 15 797 089 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 8 | 392 544 | 267 458 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 392 544 | 267 458 |
| Sum anleggsmidler | | 16 181 803 | 16 064 546 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 231 360 | 210 073 |
| Sum fordringer | | 231 360 | 210 073 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 506 633 | 467 588 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 506 633 | 467 588 |
| Sum omløpsmidler | | 737 993 | 677 662 |
| SUM EIENDELER | | 16 919 796 | 16 742 208 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 2 000 | 2 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 2 000 | 2 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 6 139 786 | 5 683 139 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 139 786 | 5 683 139 |
| Sum egenkapital | 9 | 6 141 786 | 5 685 139 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10,12 | 4 042 489 | 4 343 817 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11,12 | 6 500 000 | 6 500 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 542 489 | 10 843 817 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 542 489 | 10 843 817 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 231 918 | 210 945 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 207 | 163 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 396 | 2 144 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 235 521 | 213 252 |
| Sum gjeld | | 10 778 010 | 11 057 069 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 919 796 | 16 742 208 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 414195

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 151 454
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BÅNNÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Olav Asphaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 942 151 454
BÅNNÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 368 000 | 1 320 000 |
| Sum inntekter | | 1 368 000 | 1 320 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 74 187 | 60 708 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5 | 639 019 | 1 249 126 |
| Sum kostnader | | 713 203 | 1 309 833 |
| Driftsresultat | | 654 797 | 10 167 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 13 806 | 3 937 |
| Sum finansinntekter | | 13 806 | 3 937 |
| Annen finanskostnad | | 211 956 | 129 724 |
| Sum finanskostnader | | 211 956 | 129 724 |
| Netto finans | | -198 150 | -125 787 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 456 644 | -115 621 |
| Årsresultat | | 456 647 | -115 620 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 456 647 | -115 620 |



Organisasjonsnr: 942 151 454
BÅNNÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,12 | 15 741 837 | 15 741 837 |
| Maskiner og anlegg | 6 | 47 422 | 55 252 |
| Sum varige driftsmidler | | 15 789 259 | 15 797 089 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|----------------|----------------|
| Obligasjoner | 8 | 392 544 | 267 458 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 392 544 | 267 458 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 16 181 803 | 16 064 546 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 231 360 | 210 073 |
| Sum fordringer | | 231 360 | 210 073 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 506 633 | 467 588 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 506 633 | 467 588 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 737 993 | 677 662 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 16 919 796 | 16 742 208 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|--------------|--------------|
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 2 000 | 2 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 000 | 2 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 9 | 6 139 786 | 5 683 139 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 139 786 | 5 683 139 |

| | | | |
|------------------------|----------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 9 | 6 141 786 | 5 685 139 |
|------------------------|----------|------------------|------------------|



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 10,12 | 4 042 489 | 4 343 817 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11,12 | 6 500 000 | 6 500 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 542 489 | 10 843 817 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 542 489 | 10 843 817 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 231 918 | 210 945 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 207 | 163 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 396 | 2 144 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 235 521 | 213 252 |
| Sum gjeld | | 10 778 010 | 11 057 069 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 919 796 | 16 742 208 |



Organisasjonsnr: 942 151 454
BÅNNÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Bånnåsen Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.23 | Pr. 31.12.22 |
|---|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 464 410 | 371 388 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 456 647 | -115 620 |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger | 7 830 | 7 830 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN | -301 328 | -326 939 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -125 086 | 527 751 |
| C: Årets endring disponible midler | 38 062 | 93 022 |
| D: Disponible midler 31.12. | 502 472 | 464 410 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 502 472 | 464 410 |



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 865 200 | 871 920 | 865 300 | 899 000 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 190 320 | 107 040 | 190 300 | 236 000 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 312 480 | 341 040 | 312 400 | 305 000 |
| Sum inntekter | | 1 368 000 | 1 320 000 | 1 368 000 | 1 440 000 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 7 700 | 5 865 | 6 100 | 8 000 |
| Styre honorar | 2 | 51 800 | 42 800 | 48 800 | 51 800 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 9 168 | 7 502 | 10 100 | 10 200 |
| Forretningsfører honorar | | 57 858 | 55 632 | 57 900 | 60 500 |
| Medlemskontigent | | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 2 520 | 2 400 | 2 400 | 2 600 |
| Andre lønnskostnader | 3 | 13 219 | 10 406 | 20 000 | 20 000 |
| Brøyting - strøing | | 0 | 1 000 | 3 300 | 3 300 |
| Plenklipp | | 26 150 | 24 213 | 25 500 | 27 500 |
| Vedlikehold | 4 | 59 639 | 683 157 | 150 000 | 150 000 |
| Kabel-tv | | 116 500 | 105 482 | 122 000 | 133 600 |
| Forsikring | | 86 710 | 82 581 | 89 200 | 93 700 |
| Kommunale avgifter | | 241 984 | 241 112 | 269 200 | 255 000 |
| Energi, strøm | | 7 450 | 16 936 | 20 000 | 17 000 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | | 5 173 | 819 | 0 | 0 |
| Kontorekvisita, trykksaker | | 3 326 | 2 846 | 0 | 0 |
| Drift maskiner | | 618 | 343 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | | 7 373 | 8 973 | 30 000 | 30 000 |
| Styremøter; lokaler, mat mm. | | 0 | 40 | 0 | 0 |
| Bomiljø | | 4 188 | 5 897 | 0 | 0 |
| Avskrivninger | 5 | 7 830 | 7 830 | 7 900 | 7 900 |
| Sum driftskostnader | | 713 203 | 1 309 833 | 866 400 | 875 100 |
| Driftsresultat | | 654 797 | 10 167 | 501 600 | 564 900 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 13 806 | 3 937 | -1 900 | -5 000 |
| Rentekostnad | | 211 956 | 129 724 | 190 300 | 236 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -198 150 | -125 787 | -192 200 | -241 000 |
| Årsresultat | | 456 647 | -115 620 | 309 400 | 323 900 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 456 647 | -115 620 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 456 647 | -115 620 | 0 | 0 |

Bånnåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

| | Note | Balanse Pr 31.12.23 | Balanse Pr 31.12.22 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 7, 12 | 15 491 710 | 15 491 710 |
| Tomter | 7, 12 | 250 127 | 250 127 |
| Andre driftsmidler | 6 | 47 422 | 55 252 |
| Sum varige driftsmidler | | 15 789 259 | 15 797 089 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 8 | 392 544 | 267 458 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 392 544 | 267 458 |
| Sum anleggsmidler | | 16 181 803 | 16 064 546 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodisert kostnad | | 231 360 | 210 073 |
| Sum fordringer | | 231 360 | 210 073 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 506 633 | 467 588 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 506 633 | 467 588 |
| Sum omløpsmidler | | 737 993 | 677 662 |
| SUM EIENDELER | | 16 919 796 | 16 742 208 |

Bånnåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

| | Note | Balanse Pr 31.12.23 | Balanse Pr 31.12.22 |
|---------------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 9 | 2 000 | 2 000 |
| Oppjent egenkapital | 9 | 6 139 786 | 5 683 139 |
| Sum egenkapital | 9 | 6 141 786 | 5 685 139 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 10, 12 | 4 042 489 | 4 343 817 |
| Borettsinnskudd | 11, 12 | 6 500 000 | 6 500 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 542 489 | 10 843 817 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 231 918 | 210 945 |
| Skyldig off. myndigheter | | 207 | 163 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 1 469 | 1 156 |
| Påløpne renter | | 1 927 | 988 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 235 521 | 213 252 |
| Sum gjeld | | 10 778 010 | 11 057 069 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 919 796 | 16 742 208 |

Porsgrunn 31.12.2023

Bånnåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Olav Asphaug
Leder

Sune Hauge
Styremedlem

Torill Sandquist Engh
Styremedlem

Bånnåsen Borettslag



Noter for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 7 700 | 5 865 |
| Sum | 7 700 | 5 865 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 51 800 | 42 800 |
| Sum | 51 800 | 42 800 |

Beløpet er totalt styrehonorar.

Bånnåsen Borettslag



Noter for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

Note 3 - Lønnskostnader

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 5100 Lønn til ansatte | 11 750 | 9 250 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 1 469 | 1 156 |
| Sum | 13 219 | 10 406 |

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|-------------------------------|---------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 0 | 660 901 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 37 500 | 2 938 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 22 139 | 17 401 |
| 6620 Vedlikehold utstyr | 0 | 1 918 |
| Sum | 59 639 | 683 157 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------|--------------|--------------|
| 6010 Avskrivninger | 7 830 | 7 830 |
| Sum | 7 830 | 7 830 |

Note 6 - Andre driftsmidler

| | Snøfreser | Snøfreser | Ladestasjon El bil 2 stk. |
|--------------------------------------|-----------|-----------|---------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 21 490 | 34 300 | 44 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 21 490 | 34 300 | 44 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 21 490 | 16 578 | 14 300 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 17 722 | 29 700 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 3 430 | 4 400 |
| Anskaffelsesår : | 2011 | 2019 | 2020 |
| Antatt levetid i år : | 10 | 10 | 10 |

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

Note 7 - Bygg og tomt

| | Bygg | Tomt |
|--------------------------------------|------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 15 491 710 | 250 127 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 15 491 710 | 250 127 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 15 491 710 | 250 127 |
| Anskaffelsesår : | 1989 | 1989 |
| Antatt levetid i år : | | |

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 392 544 | 267 458 |
| Sum | 392 544 | 267 458 |

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Bånnåsen Borettslag orgnr: 942 151 454

Note 9 - Egenkapital

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 2 000 | 2 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 6 139 786 | 5 683 139 |
| Sum | 6 141 786 | 5 685 139 |

Note 10 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Kreditor: | DNB |
| Lånenummer: | 12127273616 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2014 |
| Rentesats: | 5.80 % |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2033 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 7 095 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 4 343 817 |
| Avdrag i perioden: | 301 328 |
| Lånesaldo 31.12: | 4 042 489 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 2 322 410 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127273616 | 20 | 202 124 | 4 042 480 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|----------------------|-------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 6 500 000 | 6 500 000 |
| Sum | 12 | 6 500 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.23 | Pr31.12.22 |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 4 042 489 | 4 343 817 |
| Borettsinnskudd | 6 500 000 | 6 500 000 |
| Sum | 10 542 489 | 10 843 817 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Tomt | 250 127 | 250 127 |
| Bygninger, garasjer og boder | 15 491 710 | 15 491 710 |
| Sum | 15 741 837 | 15 741 837 |

Bånnåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Bånnåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bånnåsen Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Olav Asphaug (sign.) | 12.04.2024 |
| Styremedlem | Sune Hauge (sign.) | 12.04.2024 |
| Styremedlem | Torill Sandquist Engh (sign.) | 12.04.2024 |



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bånnåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bånnåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 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.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 16.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: ZLKWY-YHK46-TEA0J-MGUYT-DOI CO-BDWWN



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-16 12:53:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZLKWY-YHK46-TEA0J-MGUYT-DOTCO-BDWWN

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>