



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 686 886  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FISKEKROKEN 19-21 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

### 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: Line Sophia Taralrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### 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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note          | 2023             | 2022            |
|--|---------------|------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |               |                  |                 |
| <b>Inntekter</b>   |               |                  |                 |
| Annen driftsinntekt  |               | 1 134 329        | 987 087         |
| <b>Sum inntekter</b>   |               | <b>1 134 329</b> | <b>987 087</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |               |                  |                 |
| Lønnskostnad   | 1             | 28 525           | 28 525          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2             | 15 477           | 0               |
| Annen driftskostnad  | 3,4,5,6<br>,7 | 355 816          | 310 899         |
| <b>Sum kostnader</b>   |               | <b>399 818</b>   | <b>339 425</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |               | <b>734 511</b>   | <b>647 662</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |               |                  |                 |
| Annen finansinntekt  |               | 8 732            | 6 446           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |               | <b>8 732</b>     | <b>6 446</b>    |
| Annen finanskostnad  |               | 378 356          | 207 677         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |               | <b>378 356</b>   | <b>207 677</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |               | <b>-369 624</b>  | <b>-201 231</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |               | <b>364 887</b>   | <b>446 432</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |               | <b>364 887</b>   | <b>446 432</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |               | <b>364 887</b>   | <b>446 432</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        | 8    | 15 834 153        | 15 834 153        |
| Maskiner og anlegg                             | 2    | 170 248           | 150 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>16 004 401</b> | <b>15 984 153</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>16 004 401</b> | <b>15 984 153</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      | 73 131            | 46 968            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>73 131</b>     | <b>46 968</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 9    | 214 751           | 260 871           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>214 751</b>    | <b>260 871</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        | 10   | <b>287 882</b>    | <b>307 839</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>16 292 283</b> | <b>16 291 991</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     |      | 55 000            | 55 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>55 000</b>     | <b>55 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 4 037 892         | 3 673 005         |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>4 037 892</b>  | <b>3 673 005</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 11          | <b>4 092 892</b>  | <b>3 728 005</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12          | 7 553 315         | 7 937 919         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 13          | 4 553 000         | 4 553 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>12 106 315</b> | <b>12 490 919</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>12 106 315</b> | <b>12 490 919</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 80 222            | 73 068            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 12 854            | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | 10          | <b>93 076</b>     | <b>73 068</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>12 199 391</b> | <b>12 563 987</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>16 292 283</b> | <b>16 291 991</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 428879

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 686 886  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FISKEKROKEN 19-21 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

#### 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: Line Sophia Taralrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### 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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 991 686 886  
FISKEKROKEN 19-21 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b>   | <b>2023</b>      | <b>2022</b>     |
|--|---------------|------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |               |                  |                 |
| <b>Inntekter</b>   |               |                  |                 |
| Annen driftsinntekt  |               | 1 134 329        | 987 087         |
| <b>Sum inntekter</b>   |               | <b>1 134 329</b> | <b>987 087</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |               |                  |                 |
| Lønnskostnad   | 1             | 28 525           | 28 525          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2             | 15 477           | 0               |
| Annen driftskostnad  | 3, 4, 5, 6, 7 | 355 816          | 310 899         |
| <b>Sum kostnader</b>   |               | <b>399 818</b>   | <b>339 425</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |               | <b>734 511</b>   | <b>647 662</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |               |                  |                 |
| Annen finansinntekt  |               | 8 732            | 6 446           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |               | <b>8 732</b>     | <b>6 446</b>    |
| Annen finanskostnad  |               | 378 356          | 207 677         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |               | <b>378 356</b>   | <b>207 677</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |               | <b>-369 624</b>  | <b>-201 231</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |               | <b>364 887</b>   | <b>446 432</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |               | <b>364 887</b>   | <b>446 432</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |               | <b>364 887</b>   | <b>446 432</b>  |



Organisasjonsnr: 991 686 886  
FISKEKROKEN 19-21 BORETTSLAG

## 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        |      |                   |                   |
|  | 8    | 15 834 153        | 15 834 153        |
| Maskiner og anlegg                             |      |                   |                   |
|  | 2    | 170 248           | 150 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
|  |      | <b>16 004 401</b> | <b>15 984 153</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
|  |      | <b>16 004 401</b> | <b>15 984 153</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      |                   |                   |
|  |      | 73 131            | 46 968            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      |                   |                   |
|  |      | <b>73 131</b>     | <b>46 968</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      |                   |                   |
|  | 9    | 214 751           | 260 871           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
|  |      | <b>214 751</b>    | <b>260 871</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
|  | 10   | <b>287 882</b>    | <b>307 839</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      |                   |                   |
|  |      | <b>16 292 283</b> | <b>16 291 991</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     |      |                   |                   |
|  |      | 55 000            | 55 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      |                   |                   |
|  |      | <b>55 000</b>     | <b>55 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      |                   |                   |
|  |      | 4 037 892         | 3 673 005         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      |                   |                   |
|  |      | <b>4 037 892</b>  | <b>3 673 005</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      |                   |                   |
|  | 11   | <b>4 092 892</b>  | <b>3 728 005</b>  |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 |      |                   |                   |
|  | 12   | 7 553 315         | 7 937 919         |



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 13 | 4 553 000         | 4 553 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>12 106 315</b> | <b>12 490 919</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>12 106 315</b> | <b>12 490 919</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 80 222            | 73 068            |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 12 854            | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | 10 | <b>93 076</b>     | <b>73 068</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>12 199 391</b> | <b>12 563 987</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>16 292 283</b> | <b>16 291 991</b> |



Organisasjonsnr: 991 686 886  
FISKEKROKEN 19-21 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Resultatregnskap 2023

|                                      | Note | Resultat<br>2023 | Resultat<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                     |      |                  |                  |                  |                  |
| Inndekning av felleskostnader        |      | 370 356          | 356 088          | 366 773          | 385 174          |
| Garasjeleie / Inntekter EL-bil       |      | 6 440            | 0                | 0                | 8 300            |
| Inndekning av finanskostnader        |      | 757 533          | 630 999          | 693 170          | 799 200          |
| <b>Sum inntekter</b>                 |      | <b>1 134 329</b> | <b>987 087</b>   | <b>1 059 943</b> | <b>1 192 674</b> |
| <b>Driftskostnader</b>               |      |                  |                  |                  |                  |
| Styrehonorar                         |      | 25 000           | 25 000           | 25 000           | 25 000           |
| Andre personalkostnader              | 1    | 3 525            | 3 525            | 3 530            | 3 500            |
| Avskrivninger                        | 2    | 15 477           | 0                | 0                | 18 570           |
| Strøm fellesareal                    |      | 10 671           | 4 854            | 6 000            | 10 000           |
| Vedlikehold                          | 3    | 39 392           | 12 043           | 20 000           | 20 000           |
| Innleid hjelp                        | 4    | 46 573           | 35 356           | 40 000           | 42 000           |
| Revisjonshonorar                     |      | 2 087            | 2 087            | 2 090            | 5 000            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 43 526           | 41 116           | 43 000           | 44 400           |
| Andre honorarer                      | 5    | 16 525           | 34 631           | 9 810            | 15 280           |
| Årskontingent GOBB                   |      | 4 950            | 4 950            | 4 950            | 4 950            |
| Forsikringer                         |      | 46 968           | 53 150           | 58 500           | 54 100           |
| Kommunale avgifter                   | 6    | 143 525          | 120 672          | 127 000          | 150 000          |
| Bomiljøtiltak                        |      | 581              | 810              | 2 200            | 4 000            |
| Annen kostnad                        | 7    | 1 018            | 1 230            | 7 500            | 1 000            |
| <b>Sum driftskostnader</b>           |      | <b>399 818</b>   | <b>339 425</b>   | <b>349 580</b>   | <b>397 800</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                |      | <b>734 511</b>   | <b>647 662</b>   | <b>710 363</b>   | <b>794 874</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>     |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                       |      | 3 471            | 546              | 0                | 0                |
| Kundeutbytte Gjensidige              |      | 5 261            | 5 900            | 5 500            | 4 600            |
| <b>Sum finansinntekt</b>             |      | <b>8 732</b>     | <b>6 446</b>     | <b>5 500</b>     | <b>4 600</b>     |
| Rentekostnader                       |      | 378 356          | 207 677          | 275 720          | 430 550          |
| <b>Sum finanskostnader</b>           |      | <b>378 356</b>   | <b>207 677</b>   | <b>275 720</b>   | <b>430 550</b>   |
| <b>Sum finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-369 624</b>  | <b>-201 231</b>  | <b>-270 220</b>  | <b>-425 950</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <b>364 887</b>   | <b>446 432</b>   | <b>440 143</b>   | <b>368 924</b>   |



## Balanse 2023

|                                 | Note      | 2023              | 2022              |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>Eiendeler</b>                |           |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>            |           |                   |                   |
| Bygninger                       | 8         | 15 484 153        | 15 484 153        |
| Garasjer                        | 8         | 350 000           | 350 000           |
| Andre driftsmidler              | 2         | 170 248           | 150 000           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>        |           | <b>16 004 401</b> | <b>15 984 153</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>             |           |                   |                   |
| Restanser felleskostnader       |           | 12 854            | 0                 |
| Andre fordringer                |           | 60 277            | 46 968            |
| Bankinnskudd                    | 9         | 214 751           | 260 871           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>         | <b>10</b> | <b>287 882</b>    | <b>307 839</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>            |           | <b>16 292 283</b> | <b>16 291 991</b> |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>     |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                   |                   |
| Innskutt egenkapital            |           | 55 000            | 55 000            |
| Opptjent egenkapital            |           | 4 037 892         | 3 673 005         |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>11</b> | <b>4 092 892</b>  | <b>3 728 005</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 12        | 7 553 315         | 7 937 919         |
| Borettslagsinnskudd             | 13        | 4 553 000         | 4 553 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>12 106 315</b> | <b>12 490 919</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |           | 80 222            | 73 068            |
| Annen kortsiktig gjeld          |           | 12 854            | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>10</b> | <b>93 076</b>     | <b>73 068</b>     |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b> |           | <b>16 292 283</b> | <b>16 291 991</b> |

Dato: 08.03.2024

Sted: Gjøvik

Mari Grimsgaard Jevnesveen  
Styreleder

Gina Sundsbø Tornes  
Styremedlem

Mikael Strandvik  
Styremedlem



## Noter 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifisering i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

### Note 1 - Andre personalkostnader

|                         | Resultat 31.12.23 |
|-------------------------|-------------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 3 525             |
| <b>Sum</b>              | <b>3 525</b>      |

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0



## Noter 2023

### Note 2 - Anleggsmidler

|                                      | Easee lader |
|--------------------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 0           |
| Årets tilgang :                      | 185 725     |
| Årets avgang :                       | 0           |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 185 725     |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 15 477      |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0           |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 170 248     |
| Årets avskrivninger :                | 15 477      |
| Anskaffelsesår :                     | 2023        |
| Antatt levetid i år :                | 10          |

### Note 3 - Vedlikehold

|                                  | Resultat 31.12.23 |
|----------------------------------|-------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg            | 32 699            |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 6 693             |
| <b>Sum</b>                       | <b>39 392</b>     |

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

### Note 4 - Innleid hjelp

|   | Resultat 31.12.23 |
|---|-------------------|
| 6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing | 26 000            |
| 6613 Innleid hjelp - hage/grøntanlegg   | 20 573            |
| <b>Sum</b>                              | <b>46 573</b>     |

### Note 5 - Andre honorarer

|  | Resultat 31.12.23 |
|--|-------------------|
| 6715 Honorar forkjøpsrett                          | 7 981             |
| 6716 Honorar annen forretningsførsel og rådgivning | 219               |
| 6730 Teknisk rådgivning                            | 8 325             |
| <b>Sum</b>   | <b>16 525</b>     |



### Noter 2023

#### Note 6 - Kommunale avgifter

Resultat 31.12.23

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| 7760 Kommunale avgifter | 109 677        |
| 7761 Eiendomsskatt      | 33 848         |
| <b>Sum</b>              | <b>143 525</b> |

#### Note 7 - Annen kostnad

Resultat 31.12.23

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| 7770 Gebyr - bank         | 538          |
| 7790 Driftskostnader      | 318          |
| 7799 Gebyrer Klare Finans | 162          |
| <b>Sum</b>                | <b>1 018</b> |

#### Note 8 - Bygninger

|                      | Anskaffelseskos<br>IB | Tilgang  | Bokført verdi<br>31.12. | Anskaffelsesår |
|----------------------|-----------------------|----------|-------------------------|----------------|
| Bygninger            | 15 272 275            | 0        | 15 272 275              | 2007           |
| Garasjer             | 350 000               | 0        | 350 000                 | 2012           |
| Markiser             | 211 878               | 0        | 211 878                 | 2017           |
| <b>Sum bygninger</b> | <b>15 834 153</b>     | <b>0</b> | <b>15 834 153</b>       |                |

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

#### Note 9 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 0  
Skyldig skattetrekk er kr 0



## Noter 2023

### Note 10 - Disponible midler

|   | 31.12.23       | 31.12.22       |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler per 01.01            | 234 771        | 146 138        |
| B. Endring disponible midler:             |                |                |
| Årets resultat                            | 364 887        | 446 432        |
| Tilbakeføring avskrivning                 | 15 477         | 0              |
| Fradrag for gjennomført påkostning        | -35 725        | -150 000       |
| Opptak av langsiktig lån                  | 0              | 450 000        |
| Avdrag langsiktig lån                     | -384 604       | -657 799       |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>-39 965</b> | <b>88 633</b>  |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>         | <b>194 806</b> | <b>234 771</b> |

#### Spesifikasjon av disponible midler

|                           |                |                |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Kortsiktige fordringer    | 73 131         | 46 968         |
| Bankinnskudd og kontanter | 214 751        | 260 871        |
| Sum omløpsmidler          | 287 882        | 307 839        |
| Kortsiktig gjeld          | -93 076        | -73 068        |
| <b>Disponible midler</b>  | <b>194 806</b> | <b>234 771</b> |

### Note 11 - Egenkapital

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>     | <b>55 000</b>    |
| Opptjent egenkapital pr 01.01.  | 3 673 005        |
| Årets resultat                  | 364 887          |
| Opptjent egenkapital pr 31.12.  | 4 037 892        |
| <b>Total egenkapital 31.12.</b> | <b>4 092 892</b> |



## Noter 2023

### Note 12 - Pantegjeld

| Kreditor:               | Nordea Bank Norge | Nordea Bank Norge | Nordea Bank Norge | Nordea Bank Norge | Nordea Bank Norge               |
|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| Formål:                 |                   |                   |                   |                   | Maling 2020 og infra elbil 2022 |
| Lånenummer:             | 61778113537       | 61778100168       | 61778095199       | 61778107774       | 61778192283                     |
| Lånetype:               | Annuitet          | Annuitet          | Annuitet          | Annuitet          | Annuitet                        |
| Opptaksår:              | 2011              | 2010              | 2009              | 2011              | 2022                            |
| Rentesats:              | 5.70 %            | 5.70 %            | 5.70 %            | 5.70 %            | 5.70 %                          |
| Beregnet innfridd:      | 30.09.2041        | 31.03.2038        | 30.12.2037        | 31.03.2037        | 30.09.2037                      |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 350 000           | 4 172 000         | 200 000           | 6 160 000         | 450 000                         |
| Lånesaldo 01.01:        | 249 082           | 2 841 393         | 124 878           | 4 278 314         | 444 252                         |
| Avdrag i perioden:      | 8 411             | 130 180           | 5 871             | 218 875           | 21 267                          |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>240 671</b>    | <b>2 711 213</b>  | <b>119 007</b>    | <b>4 059 439</b>  | <b>422 985</b>                  |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 195 328           | 1 997 634         | 86 867            | 2 872 799         | 305 734                         |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778095199 | 4            | 29 752            | 119 008         |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778100168 | 4            | 677 803           | 2 711 212       |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778107774 | 7            | 579 920           | 4 059 440       |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778113537 | 7            | 34 382            | 240 674         |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778192283 | 2            | 43 052            | 86 104          |
|   | 2            | 42 341            | 84 682          |
|   | 2            | 36 232            | 72 464          |
|   | 5            | 35 947            | 179 735         |

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

### Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 2007/2009 er kr. 4 553 000,-  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## SIGNATURES

## ALLEKIRJOITUKSET

## UNDERSKRIFTER

## SIGNATURER

## UNDERSKRIFTER

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

### Mari Grimsgaard Jevnesveen

f6a8a083-af02-4edc-ab67-67ca4bf2d9b4 - 2024-03-21 11:55:33 UTC +02:00  
BankID - 6b375cd7-617d-41b3-a638-17d0c943199d - NO

### Gina Sundsbø Tørnes

225da02b-5c22-4c3b-8fd2-9577559c9a4c - 2024-03-25 16:23:56 UTC +02:00  
BankID - 14a42384-6f09-4a97-ab1b-6acff3860389 - NO

### Mikael Strandvik

5addc7e1-ac7d-46c2-8d27-8dcc0dc16767 - 2024-04-02 14:42:23 UTC +03:00  
BankID - afa810ec-c09c-40c7-8191-96cb869e4f11 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

stältningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



## Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

+47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fiskekroken 19-21 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fiskekroken 19-21 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Fiskekroken 19-21 Borettslag

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 03.04.2024  
Deloitte AS

Rune Olsen  
statsautorisert revisor



## 30001 Revisjonsberetning ...orken 19-21 Borettslag

Name

Date

**Olsen, Rune**

**2024-04-04**

Identification

 bankID Olsen, Rune



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))