



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 084 043  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LARS MEYERS GATE 23 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### 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: Morten Myrvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

### 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, 03.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 844 747	1 677 570
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 844 747</b>	<b>1 677 570</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	8 198	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	3 333	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	719 420	621 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>730 950</b>	<b>621 245</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 113 797</b>	<b>1 056 326</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 873	4 597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 873</b>	<b>4 597</b>
Annen rentekostnad		2 114 148	1 133 458
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 114 148</b>	<b>1 133 458</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 095 274</b>	<b>-1 128 861</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 521</b>	<b>-72 536</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 521</b>	<b>-72 536</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 523</b>	<b>-72 535</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		18 523	-72 535
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 523</b>	<b>-72 535</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		88 600 000	88 600 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		16 667	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>88 616 667</b>	<b>88 600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 616 667</b>	<b>88 600 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105 382	126 395
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 382</b>	<b>126 395</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	19 606	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 606</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>124 988</b>	<b>126 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>88 741 655</b>	<b>88 726 395</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		65 000	65 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-64 415	-82 938



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>64 415</b>	<b>82 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>585</b>	<b>-17 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	44 300 000	44 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	44 300 000	44 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 600 000</b>	<b>88 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 600 000</b>	<b>88 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		120 679	122 380
Annen kortsiktig gjeld		20 390	21 953
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 070</b>	<b>144 333</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 741 070</b>	<b>88 744 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 741 655</b>	<b>88 726 395</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	88 600 000	88 600 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454600

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 084 043  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LARS MEYERS GATE 23 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### 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: Morten Myrvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 928 084 043  
LARS MEYERS GATE 23 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 844 747	1 677 570
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 844 747</b>	<b>1 677 570</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	8 198	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	3 333	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	719 420	621 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>730 950</b>	<b>621 245</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 113 797</b>	<b>1 056 326</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 873	4 597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 873</b>	<b>4 597</b>
Annen rentekostnad		2 114 148	1 133 458
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 114 148</b>	<b>1 133 458</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 095 274</b>	<b>-1 128 861</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 521</b>	<b>-72 536</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 523</b>	<b>-72 535</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		18 523	-72 535
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 523</b>	<b>-72 535</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	44 300 000	44 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	44 300 000	44 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 600 000</b>	<b>88 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		<b>88 600 000</b>	<b>88 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		120 679	122 380
Annen kortsiktig gjeld		20 390	21 953
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 070</b>	<b>144 333</b>
<b>Sum gjeld</b>			
		<b>88 741 070</b>	<b>88 744 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		<b>88 741 655</b>	<b>88 726 395</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	88 600 000	88 600 000



Organisasjonsnr: 928 084 043  
LARS MEYERS GATE 23 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**



## Resultatregnskap 2023 Lars Meyers gate 23 borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		537 144	427 128	537 105	595 498
Vasketillegg fellesareal		17 550	0	0	23 400
Sentralvarmeavgift		118 164	118 164	118 560	118 560
IN andel renter og avdrag		2 114 039	1 132 278	1 772 000	2 658 140
Andre inntekter		57 850	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 844 747</b>	<b>1 677 570</b>	<b>2 427 665</b>	<b>3 395 598</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	398	0	0	398
Styrehonorar	2	7 800	0	7 800	7 800
Revisjonshonorar	3	4 750	3 500	3 900	4 900
Forretningsførerhonorar		54 515	53 123	54 700	56 200
Fakturerte vaktmester tjenester		0	2 674	3 000	3 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	0	1 560	1 560
Kontingent boligbyggelag		8 400	8 400	12 600	12 600
Drift/vedlikehold	4	42 586	50 010	32 600	22 000
Drift/vedlikehold heiser	4	27 963	7 050	11 200	11 200
Kabel-tv/internett		93 444	93 444	93 600	93 600
Forsikringer	5	71 358	66 393	71 361	76 400
Kommunale avgifter		225 694	175 165	193 200	266 600
Fellesstrøm		39 924	32 492	29 800	38 200
Fjernvarme		127 493	110 521	118 560	125 000
Renhold, fellesareal		15 610	10 625	15 500	15 500
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		582	597	1 000	1 000
Telefon og porto		188	255	500	500
Drift maskiner		880	0	0	0
Andre driftskostnader	6	4 464	6 996	2 000	2 000
Avskrivninger	7	3 333	0	0	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>730 950</b>	<b>621 245</b>	<b>653 881</b>	<b>739 458</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 113 797</b>	<b>1 056 326</b>	<b>1 773 784</b>	<b>2 656 140</b>
<b>FINANSINTEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		18 873	4 597	200	2 000
Rentekostnader		2 114 148	1 133 458	1 772 000	2 658 140
<b>RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-2 095 274</b>	<b>-1 128 861</b>	<b>-1 771 800</b>	<b>-2 656 140</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>18 523</b>	<b>-72 535</b>	<b>1 984</b>	<b>0</b>
Overført udekket tap		0	-72 535	0	0
Overført til dekning av udekket tap		18 523	0	0	0

212 Lars Meyers gate 23 borettslag Utskrift: 09.04.2024



## Balanse 2023 Lars Meyers gate 23 borettslag orgnr: 928 084 043

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Tomt		14 000 000	14 000 000
Bygninger		74 600 000	74 600 000
Andre anleggsmidler		16 667	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>88 616 667</b>	<b>88 600 000</b>
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 616 667</b>	<b>88 600 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Husleierestanse		5 922	34 287
Periodisering kostnader		99 460	92 108
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	19 606	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>124 988</b>	<b>126 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>88 741 655</b>	<b>88 726 395</b>



## Balanse 2023 Lars Meyers gate 23 borettslag orgnr: 928 084 043

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		65 000	65 000
Udekket tap		-64 415	-82 938
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>585</b>	<b>-17 938</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	10	44 300 000	44 300 000
Borettsinnskudd	11	44 300 000	44 300 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 600 000</b>	<b>88 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kassakreditt/ overtrekk driftskonto		0	4 808
Mellomregning		63	45
Leverandørgjeld		120 616	122 335
Påløpte renter		20 390	9 345
Annen kortsiktig gjeld		0	7 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 070</b>	<b>144 333</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 741 070</b>	<b>88 744 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 741 655</b>	<b>88 726 395</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>12</b>	<b>88 600 000</b>	<b>88 600 000</b>

Lars Meyers gate 23 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Morten Myrvang  
Styreleder

Solveig Margareit Thomassen  
Styremedlem

Rune Johansen  
Styremedlem



## Noter Lars Meyers gate 23 borettslag orgnr: 928 084 043

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

#### 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.

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.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Eiendommer

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

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	398	0
<b>Sum</b>	<b>398</b>	<b>0</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter Lars Meyers gate 23 borettslag orgnr: 928 084 043

### Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 7 800,- herav til styrets leder kr 3 800,-.

### Note 3 - Revisjon

	2023	2022
6700 Revisjon	4 750	3 500
<b>Sum</b>	<b>4 750</b>	<b>3 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2023	2022
6601 Drift/vedlikehold bygg	25 478	22 226
6602 Drift/vedlikehold VVS	15 452	20 680
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	1 657	7 104
6608 Drift/vedlikehold heiser	27 963	7 050
<b>Sum</b>	<b>70 549</b>	<b>57 060</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Forsikringer

	2023	2022
7500 Forsikringspremier	71 358	66 393
<b>Sum</b>	<b>71 358</b>	<b>66 393</b>

### Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. MOBO Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.



## Noter Lars Meyers gate 23 borettslag orgnr: 928 084 043

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7720 Generalforsamling	3 136	2 764
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 328	1 292
7782 Andre bomiljøkostnader	0	2 940
<b>Sum</b>	<b>4 464</b>	<b>6 996</b>

### Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01	Tilgang/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Bygninger	74 600 000	74 600 000			74 600 000	2021
Tomter	14 000 000	14 000 000			14 000 000	2021
Snøfres	20 000	0	20 000	3 333	16 667	2023
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>88 620 000</b>	<b>88 600 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 333</b>	<b>88 616 667</b>	

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Tomt

Tomten er kjøpt i 2021 for kr 14 000 000,-.

### Note 8 - Bankinnskudd

	2023	2022
1920 Driftskonto 1506.70.58353	19 606	0
<b>Sum</b>	<b>19 606</b>	<b>0</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Andelskapital	65 000	65 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-82 938	-10 402
Årets resultat	18 523	-72 535
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>585</b>	<b>-17 938</b>

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 13.



## Noter Lars Meyers gate 23 borettslag orgnr: 928 084 043

### Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bygning
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364970726</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2061
Opprinnelig lånebeløp:	44 300 000
Lånesaldo 01.01:	44 300 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>44 300 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	44 300 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364970726	1	4 650 000	4 650 000
	1	4 400 000	4 400 000
	1	3 600 000	3 600 000
	1	3 550 000	3 550 000
	2	3 500 000	7 000 000
	1	3 350 000	3 350 000
	1	3 300 000	3 300 000
	2	3 250 000	6 500 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 650 000	2 650 000
	1	2 600 000	2 600 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16364970726 har første avdrag 30.06.2032 med kr 287 053	1	4 650 000	5 022
	1	4 400 000	4 752
	1	3 600 000	3 888
	1	3 550 000	3 834
	2	3 500 000	3 780
	1	3 350 000	3 618
	1	3 300 000	3 564
	2	3 250 000	3 510
	1	2 700 000	2 916
	1	2 650 000	2 862
	1	2 600 000	2 808

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Lars Meyers gate 23 borettslag orgnr: 928 084 043

---

### Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantsikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantsikret gjeld.

212 Lars Meyers gate 23 borettslag



Noter Lars Meyers gate 23 borettslag orgnr: 928 084 043

#### Note 11 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 Borettsinnskudd	44 300 000	44 300 000
<b>Sum</b>	<b>44 300 000</b>	<b>44 300 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 88 600 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 88 600 000,- pr. 31.12.

212 Lars Meyers gate 23 borettslag



Noter Lars Meyers gate 23 borettslag orgnr: 928 084 043

## Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	-17 938	54 598
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	18 523	-72 535
Tilbakeføring avskrivninger	3 333	0
Påkostninger	-20 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>1 856</b>	<b>-72 535</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-16 082</b>	<b>-17 938</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	124 988	126 395
Kortsiktig gjeld	-141 070	-144 333
<b>Disponible midler</b>	<b>-16 082</b>	<b>-17 938</b>

## Negative disponible midler

Borettslaget har negative disponible midler pr. 31.12.23. Styret er kjent med situasjonen.

212 Lars Meyers gate 23 borettslag



Resultat og balanse med noter for Lars Meyers gate 23 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lars Meyers gate 23 borettslag**

Styreleder	Morten Myrvang (sign.)	19.04.2024
Styremedlem	Solveig Margaret Thomassen (sign.)	13.04.2024
Styremedlem	Rune Johansen (sign.)	10.04.2024



Til generalforsamlingen i Lars Meyers gate 23 borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lars Meyers gate 23 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 6. mai 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor