



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 461 133
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVALBARDGATA BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o MOBO Helgeland BBL
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: Berit Skjelbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

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, 09.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 385 300	2 249 000
Sum inntekter		2 385 300	2 249 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	51 758	50 435
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 995	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	61 283	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	2 793 542	4 445 591
Sum kostnader		2 909 578	4 496 025
Driftsresultat		-524 278	-2 247 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 221	27 741
Sum finansinntekter		45 221	27 741
Annen rentekostnad		598 434	306 065
Sum finanskostnader		598 434	306 065
Netto finans		-553 212	-278 324
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 077 491	-2 525 350
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 077 491	-2 525 350
Årsresultat		-1 077 491	-2 525 349
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 077 491	-2 525 349
Sum overføringer og disponeringer		-1 077 491	-2 525 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 826 900	5 888 182
Maskiner og anlegg		68 880	0
Sum varige driftsmidler	7	5 895 780	5 888 182
Sum anleggsmidler		5 895 780	5 888 182
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		309 734	306 883
Sum fordringer		309 734	306 883
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	501 522	1 974 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 522	1 974 227
Sum omløpsmidler		811 256	2 281 110
SUM EIENDELER		6 707 036	8 169 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-6 674 680	-5 597 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		6 674 680	5 597 189
Sum egenkapital	9	-6 671 480	-5 593 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	704 000	704 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	12 338 674	12 620 780
Sum annen langsiktig gjeld		13 042 674	13 324 780
Sum langsiktig gjeld		13 042 674	13 324 780
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		330 163	423 339
Annen kortsiktig gjeld		5 679	15 162
Sum kortsiktig gjeld		335 842	438 501
Sum gjeld		13 378 516	13 763 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 707 036	8 169 292
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	13 042 674	13 324 780



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 311672

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 461 133
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVALBARDGATA BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
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: Berit Skjelbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

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, 26.02.2024



Organisasjonsnr: 952 461 133
SVALBARDGATA BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 385 300	2 249 000
Sum inntekter		2 385 300	2 249 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	51 758	50 435
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 995	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	61 283	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	2 793 542	4 445 591
Sum kostnader		2 909 578	4 496 025
Driftsresultat		-524 278	-2 247 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 221	27 741
Sum finansinntekter		45 221	27 741
Annen rentekostnad		598 434	306 065
Sum finanskostnader		598 434	306 065
Netto finans		-553 212	-278 324
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 077 491	-2 525 350
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 077 491	-2 525 350
Årsresultat		-1 077 491	-2 525 349
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 077 491	-2 525 349
Sum overføringer og disponeringer		-1 077 491	-2 525 349



Organisasjonsnr: 952 461 133
SVALBARDGATA BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		5 826 900	5 888 182
Maskiner og anlegg			
		68 880	0
Sum varige driftsmidler	7	5 895 780	5 888 182
Sum anleggsmidler		5 895 780	5 888 182
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		309 734	306 883
Sum fordringer		309 734	306 883
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	8	501 522	1 974 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 522	1 974 227
Sum omløpsmidler		811 256	2 281 110
SUM EIENDELER		6 707 036	8 169 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
		-6 674 680	-5 597 189
Sum opptjent egenkapital		6 674 680	5 597 189
Sum egenkapital	9	-6 671 480	-5 593 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
		704 000	704 000
Ansvarlig lånekapital	11	704 000	704 000



Øvrig langsiktig gjeld	10	12 338 674	12 620 780
Sum annen langsiktig gjeld		13 042 674	13 324 780
Sum langsiktig gjeld		13 042 674	13 324 780
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		330 163	423 339
Annen kortsiktig gjeld		5 679	15 162
Sum kortsiktig gjeld		335 842	438 501
Sum gjeld		13 378 516	13 763 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 707 036	8 169 292
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	13 042 674	13 324 780



Organisasjonsnr: 952 461 133
SVALBARDGATA BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Til generalforsamlingen i Svalbardgata borettslag AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svalbardgata borettslag AL 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 budsjettfall 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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, 5. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2023 Svalbardgata borettslag AL

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 376 000	2 240 000	2 304 000	2 784 000
Andre inntekter		9 300	9 000	0	0
Sum inntekter		2 385 300	2 249 000	2 304 000	2 784 000
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	2 512	2 447	2 800	2 800
Styrehonorar	2	49 246	47 988	50 000	51 000
Revisjonshonorar	3	5 375	3 500	4 000	6 000
Forretningsførerhonorar		92 974	91 186	93 900	95 300
HMS-lisens		5 074	5 188	5 500	5 500
Fakturerte vaktmestertjenester		764	0	0	0
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		11 019	5 694	4 600	4 600
Kontingent boligbyggelag		15 200	16 400	15 200	15 200
Drift/vedlikehold	4	1 515 933	3 327 346	285 000	345 000
Kabel-tv/internet		208 557	174 584	191 751	210 850
Forsikringer	5	294 422	280 514	301 000	309 732
Kommunale avgifter		554 767	442 688	487 150	606 901
Festeavgift		81 758	81 758	81 758	81 758
Kontorekvisita, trykksaker		1 034	1 198	1 000	1 000
Telefon og porto		340	304	1 000	1 000
Andre driftskostnader	6	6 325	15 231	8 000	8 000
Avskrivninger	7	2 995	0	0	0
Nedskrivning av bygninger	7	61 283	0	0	0
Sum kostnader		2 909 578	4 496 025	1 532 659	1 744 641
DRIFTSRESULTAT		-524 278	-2 247 025	771 341	1 039 359
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		45 221	27 741	500	500
Rentekostnader		598 434	306 065	452 000	740 250
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-553 212	-278 324	-451 500	-739 750
RESULTAT		-1 077 491	-2 525 349	319 841	299 609
Overført udekket tap		-1 077 491	-2 525 349	0	0



Balanse 2023 Svalbardgata borettslag AL orgnr: 952 461 133

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger		5 826 900	5 888 182
Andre fellesanlegg		68 880	0
Sum varige driftsmidler	7	5 895 780	5 888 182
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		5 895 780	5 888 182
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		0	4 452
Periodisering kostnader		309 734	302 431
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	501 522	1 974 227
Sum omløpsmidler		811 256	2 281 110
SUM EIENDELER		6 707 036	8 169 292



Balanse 2023 Svalbardgata borettslag AL orgnr: 952 461 133

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		3 200	3 200
Udekket tap		-6 674 680	-5 597 189
Sum egenkapital	9	-6 671 480	-5 593 989
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	12 338 674	12 620 780
Borettsinnskudd	11	704 000	704 000
Sum langsiktig gjeld		13 042 674	13 324 780
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	12 500
Mellomregning		18	72
Leverandørgjeld		330 145	423 267
Påløpte renter		5 679	2 662
Sum kortsiktig gjeld		335 842	438 501
Sum gjeld		13 378 516	13 763 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 707 036	8 169 292
Pantstillelser	12	13 042 674	13 324 780

Svalbardgata borettslag AL

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Berit Skjelbakken
Styreleder

Geir Johansen
Nestleder

Tone Lise Pedersen
Styremedlem

Siw-Helen Steensen
Styremedlem

Janne Aaseng
Styremedlem



Noter Svalbardgata borettslag AL orgnr: 952 461 133

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 valgdegang.

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.

Note 1 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 512	2 447
Sum	2 512	2 447

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Svalbardgata borettslag AL orgnr: 952 461 133

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 49 246,-, hvorav kr 27 534,- tilfaller styreleder.

Note 3 - Revisjon

	2023	2022
6700 Revisjon	5 375	3 500
Sum	5 375	3 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2023	2022
6601 Drift/vedlikehold bygg	279 230	45 365
6602 Drift/vedlikehold VVS	251 628	187 386
6603 Drift/vedlikehold elektro	13 754	24 147
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	66 966	65 875
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	0
6641 Prosjekt renovering	894 356	3 004 574
Sum	1 515 933	3 327 346

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2023	2022
7500 Forsikringspremier	294 422	280 514
Sum	294 422	280 514

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 Svalbardgata borettslag AL orgnr: 952 461 133

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	0	1 291
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	2 040	2 559
7720 Generalforsamling	2 465	6 210
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	0	3 300
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 821	1 870
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	0	1
Sum	6 325	15 231

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01	Tilgang/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Bygninger	2 798 550	2 798 550			2 798 550	1968
Nye altaner	3 028 350	3 028 350			3 028 350	2012
Søppeldunkskjulere	61 283	61 283	-61 283		0	2016
Miljøstasjon	71 875	0	71 875	2 995	68 880	2023
Sum varige driftsmidler	5 960 058	5 888 182	10 592	2 995	5 895 780	

Bygninger, avskrivning

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

Note 8 - Bankinnskudd

	2023	2022
1920 Driftskonto 5387.05.22009	501 522	1 974 227
Sum	501 522	1 974 227

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

Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Andelskapital	3 200	3 200
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-5 597 189	-3 071 840
Årets resultat	-1 077 491	-2 525 349
Sum egenkapital pr. 31.12.	-6 671 480	-5 593 989



Noter Svalbardgata borettslag AL orgnr: 952 461 133

Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 32.

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	Innfrielse lån, samt renovering
Lånenummer:	16365572821	12139741828
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	5.60 %	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2051	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000	9 600 000
Lånesaldo 01.01:	3 916 207	8 704 573
Avdrag i perioden:	60 976	221 130
Lånesaldo 31.12:	3 855 232	8 483 442
Saldo 5 år frem i tid:	3 532 856	7 274 587

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139741828	32	265 108	8 483 456
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365572821	32	120 476	3 855 232



Noter Svalbardgata borettslag AL orgnr: 952 461 133

Note 11 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 Borettsinnskudd	704 000	704 000
Sum	704 000	704 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 5 826 900,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 13.042 674,- pr. 31.12.



Noter Svalbardgata borettslag AL orgnr: 952 461 133

Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 842 608	727 700
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 077 491	-2 525 349
Tilbakeføring avskrivninger	2 995	0
Tilbakeføring nedskrivninger	61 283	0
Avdrag langsiktige lån	-282 106	-359 744
Påkostninger	-71 875	0
Opptak av langsiktig gjeld	0	4 000 000
B. Årets endring disponible midler	-1 367 194	1 114 909
C. Disponible midler	475 414	1 842 608
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	811 256	2 281 110
Kortsiktig gjeld	-335 842	-438 501
Disponible midler	475 414	1 842 608

25 Svalbardgata borettslag AL



Resultat og balanse med noter for Svalbardgata borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svalbardgata borettslag AL

Styreleder	Berit Skjelbakken (sign.)	29.01.2024
Styremedlem	Tone Lise Pedersen (sign.)	29.01.2024
Styremedlem	Janne Aaseng (sign.)	29.01.2024
Styremedlem	Geir Johansen (sign.)	29.01.2024
Styremedlem	Siw-Helen Steensen (sign.)	29.01.2024