



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 825 213  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FABRIKKJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Cato Berger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

### 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, 02.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 634 274	2 315 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 634 274</b>	<b>2 315 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	191 926	161 946
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 360 127	1 422 509
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 552 053</b>	<b>1 584 455</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 082 221</b>	<b>730 561</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		799	643
Annen finansinntekt		18 106	16 659
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 905</b>	<b>17 302</b>
Annen rentekostnad		284 040	180 105
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>284 040</b>	<b>180 105</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-265 135</b>	<b>-162 803</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>817 086</b>	<b>567 758</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>817 086</b>	<b>567 758</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>817 086</b>	<b>567 758</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		817 087	567 759
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>817 087</b>	<b>567 759</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	25 330 493	25 330 493
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 330 493</b>	<b>25 330 493</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 330 493</b>	<b>25 330 493</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 259	10 089
Andre fordringer		264 432	279 776
<b>Sum fordringer</b>		<b>284 691</b>	<b>289 865</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 936 733	1 921 036
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 936 733</b>	<b>1 921 036</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 221 424</b>	<b>2 210 901</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 551 917</b>	<b>27 541 394</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 100	3 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 100</b>	<b>3 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 165 539	11 348 452



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 165 539</b>	<b>11 348 452</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>12 168 639</b>	<b>11 351 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 191 084	5 843 078
Øvrig langsiktig gjeld		10 112 000	10 112 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 303 084</b>	<b>15 955 078</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 303 084</b>	<b>15 955 078</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 655	209 381
Skyldige offentlige avgifter		5 872	661
Annen kortsiktig gjeld		21 666	24 721
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 193</b>	<b>234 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 383 277</b>	<b>16 189 841</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 551 916</b>	<b>27 541 393</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 532621

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 825 213  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FABRIKKJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Cato Berger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

#### 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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 980 825 213  
FABRIKKJORDET 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	2 634 274	2 315 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 634 274</b>	<b>2 315 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	191 926	161 946
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 360 127	1 422 509
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 552 053</b>	<b>1 584 455</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 082 221</b>	<b>730 561</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		799	643
Annen finansinntekt		18 106	16 659
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 905</b>	<b>17 302</b>
Annen rentekostnad		284 040	180 105
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>284 040</b>	<b>180 105</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-265 135</b>	<b>-162 803</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>817 086</b>	<b>567 758</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>817 086</b>	<b>567 758</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>817 086</b>	<b>567 758</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		817 087	567 759
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>817 087</b>	<b>567 759</b>



Organisasjonsnr: 980 825 213  
FABRIKKJORDET 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	25 330 493	25 330 493
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 330 493</b>	<b>25 330 493</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 330 493</b>	<b>25 330 493</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 259	10 089
Andre fordringer		264 432	279 776
<b>Sum fordringer</b>		<b>284 691</b>	<b>289 865</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 936 733	1 921 036
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 936 733</b>	<b>1 921 036</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 221 424</b>	<b>2 210 901</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 551 917</b>	<b>27 541 394</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 100	3 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 100</b>	<b>3 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 165 539	11 348 452
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 165 539</b>	<b>11 348 452</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>12 168 639</b>	<b>11 351 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 191 084	5 843 078



Øvrig langsiktig gjeld	10 112 000	10 112 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>15 303 084</b>	<b>15 955 078</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15 303 084</b>	<b>15 955 078</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	52 655	209 381
Skyldige offentlige avgifter	5 872	661
Annen kortsiktig gjeld	21 666	24 721
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>80 193</b>	<b>234 763</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 383 277</b>	<b>16 189 841</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>27 551 916</b>	<b>27 541 393</b>



Organisasjonsnr: 980 825 213  
FABRIKKJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.13

<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**



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Fabrikkjordet Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Fabrikkjordet Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 817.087. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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.

##### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

##### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 13. februar 2024

**Østlandske Revisorer AS**

Anita Klette

Statsautorisert revisor



## Disponible midler Fabrikkjordet Borettslag

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2023	Ar 2022
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>1 976 138</b>	<b>2 083 988</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	817 087	567 759
Opptak lån / avdrag på lån	-651 994	-675 609
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>165 093</b>	<b>-107 851</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>2 141 230</b>	<b>1 976 138</b>



## Resultatregnskap Fabrikkjordet Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 622 710	1 326 192	1 622 628	1 630 428
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	1 011 564	988 824	1 011 564	1 011 564
Andre inntekter	1	0	0	50 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 634 274</b>	<b>2 315 016</b>	<b>2 684 192</b>	<b>2 641 992</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	191 926	161 946	171 606	171 606
Kommunale avgifter		219 251	230 592	370 592	293 904
Strøm og annen energi	3	29 242	32 064	30 000	35 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	162 011	585 364	472 000	171 000
Løpende driftskostnader	5	222 835	86 878	90 000	50 000
Administrativ konsulentbistand	6	271 596	117 355	118 525	125 089
Digitale tjenester		236 014	204 068	220 000	237 708
Forsikringer		168 568	139 553	170 647	1 970
Kostnad fra tilknyttet selskap/leie lokal		0	0	0	533 789
Andre driftskostnader	7	50 610	26 635	24 750	26 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 552 052</b>	<b>1 584 454</b>	<b>1 668 120</b>	<b>1 646 366</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 082 222</b>	<b>730 562</b>	<b>1 016 072</b>	<b>995 626</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		799	643	0	0
Andre finansinntekter		18 106	16 659	0	0
Rentekostnader		284 040	180 105	324 126	316 504
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-265 135</b>	<b>-162 803</b>	<b>-324 126</b>	<b>-316 504</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>817 087</b>	<b>567 759</b>	<b>691 946</b>	<b>679 122</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		817 087	567 759	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>817 087</b>	<b>567 759</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 172 Fabrikkjordet Borettslag org.nr. 980825213



## Balanse - Fabrikkjordet Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	25 330 493	25 330 493
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 330 493</b>	<b>25 330 493</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		20 259	10 089
Andre fordringer		264 432	279 776
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 934 139	1 921 036
Innestående på særvilkår - skattetrekk		2 594	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 221 424</b>	<b>2 210 901</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 551 917</b>	<b>27 541 394</b>

klientnr. 172 Fabrikkjordet Borettslag org.nr. 980825213



## Balanse - Fabrikkjordet Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 100	3 100
Opptjent egenkapital		12 165 539	11 348 452
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>12 168 639</b>	<b>11 351 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	5 191 084	5 843 078
Andre innskudd		10 112 000	10 112 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 580	16 233
Gjeld til forretningsfører		200	0
Leverandørgjeld		52 655	209 381
Skyldig off. myndigheter		5 872	661
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 490	4 683
Påløpne renter		1 146	0
Annen kortsiktig gjeld		3 250	3 805
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 383 278</b>	<b>16 189 841</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 551 917</b>	<b>27 541 394</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Cato Berger  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Wenche Karin Sandven  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lise Pedersen  
Styremedlem

klientnr. 172 Fabrikkjordet Borettslag org.nr. 980825213



## Noter Fabrikjordet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



## Noter Fabrikkjordet Borettslag

### Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 614 960	1 318 392
3601 Leieinntekter garasjer	7 750	7 800
3663 Renter og avdrag	1 011 564	988 824
<b>Sum</b>	<b>2 634 274</b>	<b>2 315 016</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5111 Lønn styremedlemmer	59 375	32 750
5150 Opptjente feriepenger	8 491	4 683
5330 Styrehonorar	100 000	100 000
5390 Andre oppgavepliktige ytelser	0	4 500
5400 Arbeidsgiveravgift	22 520	19 352
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 197	660
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	343	0
<b>Sum</b>	<b>191 926</b>	<b>161 946</b>

Antall årsværk sysselsatt: 0,13

Lønn til styremedlemmer gjelder vaktmester- og vedlikeholdsoppgaver.

### Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	29 242	32 064
<b>Sum</b>	<b>29 242</b>	<b>32 064</b>

### Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	26 036	80 433
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	132 608	84 266
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 367	168 908
6640 Periodisk vedlikehold	0	251 757
<b>Sum</b>	<b>162 011</b>	<b>585 364</b>



## Noter Fabrikkjordet Borettslag

### Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6360 Renhold	49 035	44 045
6395 Sommer og vintervedlikehold	173 800	42 833
<b>Sum</b>	<b>222 835</b>	<b>86 878</b>

### Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 000	3 450
6710 Forretningsførerhonorar	115 074	111 834
6711 Honorar administrative tjenester	9 880	2 071
6725 Honorar for juridisk bistand	142 642	0
<b>Sum</b>	<b>271 596</b>	<b>117 355</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6550 Driftsmateriale	166	718
6551 Datautstyr (hardware)	22 890	0
6553 Lisenskostnader	100	0
6800 Kontorrekvisita	3 461	1 496
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	963
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	1 225	0
7420 Gave og tilskudd	5 470	6 943
7450 Kontingent boligbyggelaget	7 750	7 750
7720 Generalforsamling / Årsmøte	6 378	6 253
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 400
7781 Sosiale tiltak	170	0
7790 Annen kostnad	600	112
<b>Sum</b>	<b>50 610</b>	<b>26 635</b>



## Noter Fabrikkjordet Borettslag

### Note 8 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1100 Bygninger	24 697 578	24 697 578
1101 Rehabilitering og påkostninger	37 423	37 423
1102 Garasjer og Carporter	595 492	595 492
<b>Sum</b>	<b>25 330 493</b>	<b>25 330 493</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 9 - Egenkapital

	Ar 2023	Ar 2022
Innskutt egenkapital	3 100	3 100
Opptjent egenkapital	12 165 539	11 348 452
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>12 168 639</b>	<b>11 351 552</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

### Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS - ikke standard</b>
Formål:	Refinasiering
<b>Lånenummer:</b>	<b>12135772168</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	9 193 559
Lånesaldo 01.01:	5 843 078
Avdrag i perioden:	651 994
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 191 084</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 382 232

### Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135772168	11	178 974	1 968 714
	20	161 118	3 222 360

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Fabrikkjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fabrikkjordet Borettslag**

Styreleder	Cato Berger (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Lise Pedersen (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Wenche Karin Sandven (sign.)	12.02.2024