



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 179 880
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDREGT. 27 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nordre gate 27
0551 OSLO

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: Grzegorz Kvendseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		364 995	315 688
Annen driftsinntekt		328 076	342 073
Sum inntekter		693 071	657 761
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		799 096	433 757
Sum kostnader		812 788	447 449
Driftsresultat		-119 717	210 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 421	10 015
Sum finanskostnader		254 160	129 376
Netto finans		243 739	119 361
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-363 456	90 951
Totalresultat		-363 456	90 951



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 393 561	17 393 561
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	10	17 393 561	17 393 561
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			5 277
Andre fordringer		138 913	128 165
Sum fordringer	11	138 913	133 442
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	496 394	146 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		496 394	146 741
Sum omløpsmidler		635 307	280 183
SUM EIENDELER		18 028 868	17 673 744

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital	14	2 514 258	2 877 714
Sum egenkapital		2 515 258	2 878 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	5 042 780	4 166 028
Øvrig langsiktig gjeld	15	10 299 081	10 299 081
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		15 341 861	14 465 109
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 362	116 114
Skyldige offentlige avgifter	17		6 372
Annen kortsiktig gjeld	17	23 387	207 435
Sum kortsiktig gjeld		171 750	329 920
Sum gjeld		15 513 611	14 795 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 028 868	17 673 744



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562119

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 179 880
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDREGT. 27 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nordre gate 27
0551 OSLO

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: Grzegorz Kvendseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 987 179 880
NORDREGT. 27 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		364 995	315 688
Annen driftsinntekt		328 076	342 073
Sum inntekter		693 071	657 761
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		799 096	433 757
Sum kostnader		812 788	447 449
Driftsresultat		-119 717	210 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 421	10 015
Sum finanskostnader		254 160	129 376
Netto finans		243 739	119 361
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-363 456	90 951
Totalresultat		-363 456	90 951



Organisasjonsnr: 987 179 880
NORDREGT. 27 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 393 561	17 393 561
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler	10	17 393 561	17 393 561
-------------------	----	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			5 277
Andre fordringer		138 913	128 165
Sum fordringer	11	138 913	133 442

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	496 394	146 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		496 394	146 741

Sum omløpsmidler		635 307	280 183
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		18 028 868	17 673 744
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital	14	2 514 258	2 877 714

Sum egenkapital		2 515 258	2 878 714
-----------------	--	-----------	-----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	5 042 780	4 166 028
Øvrig langsiktig gjeld	15	10 299 081	10 299 081
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		15 341 861	14 465 109
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		148 362	116 114
Skyldige offentlige avgifter			
	17		6 372
Annen kortsiktig gjeld	17	23 387	207 435
Sum kortsiktig gjeld		171 750	329 920
Sum gjeld		15 513 611	14 795 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 028 868	17 673 744



Organisasjonsnr: 987 179 880
NORDREGT. 27 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	-----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Protokoll

Årsmøte 2024

Nordre Gate 27 Borettslag, 17. jun. 08:00 - 21. jun. 08:00

1 Konstituering

1.1: Godkjenning av innkalling

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

Vedtak
Godkjent

1.2: Godkjenning av dagsorden

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

Vedtak
Godkjent

1.3: Møteleder

Anders Byng Strøm

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

Vedtak
Godkjent



1.4: Referent

Sigrid Sivertsen Haugan

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

Vedtak
Godkjent

1.5: Protokollvitner

Laureen Putzolu, Eli Rosvold Skar

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

Vedtak
Godkjent

1.6: Tellekorps, antall deltagere med stemmerett og antall fullmakter

Flertallskrav
Orienteringssak

Kommentar
7 deltakere med stemmerett

2 Årsrapport/Årsberetning

Vedlegg
STYRETS ÅRSBERETNING 2023 pr.9.06.pdf

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

Forslag 3
Blank

Vedtak
Styrets årsberetning godkjennes



3 Regnskap

Beskrivelse

Budsjett for 2024 i siste kolonne lengst til høyre.

Vedlegg

Årsregnskap 2023 .pdf

Signert revisjonsberetning 2023.pdf

Flertallskrav

Simpelt flertall

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Forslag 3

Blank

Vedtak

Regnskap for 2023 og budsjett for 2024 godkjennes

4 Honorar til styret

Beskrivelse

Se budsjett for 2024

Flertallskrav

Simpelt flertall

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Forslag 3

Blank

Vedtak

Foreslått honorar til styret vedtas

5 Saker fra styret

5.1: Revisjon av vedtekter

Beskrivelse

Styret ønsker å revidere vedtekten som angår korttidsutleie.

Vedlegg

FORSLAG TIL VEDTEKTER FOR NGT 27 -3.pdf

Flertallskrav

2/3 dels flertall

Forslag 1

For

Forslag 2

Mot

Vedtak

Reviderte vedtekter for borettslaget vedtas



6 Valg

Styreleder

Anders B.Strøm (For 2 år)

Vedtak

Anders Byng Strøm velges som styreleder for ett år. Det står en feil i årsmøtet: her står det at Anders velges for to år, men han skal kun tjenestegjøre som styreleder i ett år før valg av en ny leder.

Styremedlem

Roy Rosvold (For 2 år)

Sigrid Sivertsen Haugan (Ikke på valg)

Vedtak

Roy Rosvold velges som styremedlem for 2 år. Sigrid S Haugan blir sittende.

Varamedlem

Ragnhild Midtskog (For 1 år)

Vedtak

Ragnhild Midtskog velges som varamedlem for 1 år.

Signaturer

Anders Byng Strøm /sign

21.06.2024 10:56

Eli Rosvold Skar /sign

21.06.2024 21:51

Laureen Putzolu /sign

24.06.2024 00:13



Til Generalforsamlingen i Nordregt. 27 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordregt. 27 Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 363.456. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og oppstilling over endring av disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 sameiet 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 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





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 sameiets 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.

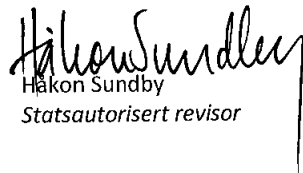
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 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>.


Oslo, 6. juni 2024

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS



Hakon Sundby
Statsautorisert revisor



Nordregt. 27 Borettslag

 BankID Signing
Sigrid Sivertsen Haugan
2024-05-30

 BankID Signing
Kirsti Ulvestad
2024-05-31

 BankID Signing
Anders Byng Strøm
2024-06-04

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Nordregt. 27 Borettslag Org.nr. 987179880

Utarbeidet av Sefbo Forvaltning AS



Nordregt. 27 Borettslag

Resultatregnskap år 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Fellesinntekter	364 995	315 688	314 600	314 600
Inntekter renter/ avdrag lån	249 023	201 390	254 900	254 900
Andre inntekter 1	79 053	140 683	60 700	65 000
Sum inntekter	693 071	657 761	630 200	634 500
Kostnader				
Lønn 2	13 692	13 692	13 800	13 692
Kommunale avgifter 3	120 829	111 248	126 000	145 000
Strøm og varme	66 476	65 191	50 000	65 000
TV og bredbånd	30 834	30 346	33 000	33 000
Andre driftskostnader 4	15 213	1 618	0	10 000
Vaktmester og renhold 5	18 692	17 007	21 500	21 500
Reparasjon og vedlikehold 6	388 486	11 738	20 000	70 000
Forretningsførsel og honorarer 7	52 046	102 886	80 000	52 000
Forsikring	97 331	89 741	94 000	107 000
Andre kostnader 8	9 190	3 982	4 500	6 500
Sum kostnader	812 788	447 449	442 800	523 692
Driftsresultat	-119 717	210 312	187 400	110 808
Finansinntekter/kostnader				
Finansinntekter	10 421	10 015	10 000	10 000
Finanskostnader	254 160	129 376	150 000	255 040
Sum finans 9	-243 739	-119 361	-140 000	-245 040
Resultat	-363 456	90 951	47 400	-134 232



Nordregt. 27 Borettslag

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Boliger inklusive tomter		17 393 561	17 393 561
Sum anleggsmidler	10	17 393 561	17 393 561
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	5 277
Forskuddsbetalte kostnader		138 913	128 165
Sum fordringer	11	138 913	133 442
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	12	496 394	146 741
Sum omløpsmidler		635 307	280 183
Sum eiendeler		18 028 868	17 673 744

Balanserapport 2023 for Nordregt. 27 Borettslag



Nordregt. 27 Borettslag

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital	13	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	14	2 514 258	2 877 714
Årets resultat		0	0
Sum egenkapital		2 515 258	2 878 714
Gjeld			
Leierboerinnskudd	15	10 299 081	10 299 081
Gjeld kredittinstitusjoner/Borettslaginnskudd	16	5 042 780	4 166 028
Sum langsiktig gjeld		15 341 861	14 465 109
Leverandørgjeld		148 362	116 114
Kortsiktig gjeld til det offentlige	17	0	6 372
Forskudd fra kunder	17	11 413	0
Påløpte renter	17	6 952	503
Annen kortsiktig gjeld	17	5 022	206 932
Sum kortsiktig gjeld		171 750	329 920
Sum egenkapital og gjeld		18 028 868	17 673 744

STABEKK,
Nordregt. 27 Borettslag

Kirsti Buchanan Ulvestad
Styrets leder

Anders Byng Strøm
Styremedlem

Sigrid Sivertsen Haugan
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Nordregt. 27 Borettslag



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Innbetalt for varmt vann	50 373	31 968	32 000	32 000
KabelTV Bredbånd	28 680	28 680	28 700	33 000
Annen driftsrelatert inntekt	0	80 035	0	0
Sum andre inntekter	79 053	140 683	60 700	65 000

Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre	12 000	12 000	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692	1 800	1 692
Sum lønnskostnader	13 692	13 692	13 800	13 692



Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.

Note 3 Kommunale avgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	120 829	109 644	126 000	145 000
Feieavgift	0	1 603	0	0
Sum kommunale avgifter	120 829	111 248	126 000	145 000

Note 4 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsmateriell	74	1 618	0	0
Uteområde	8 072	0	0	5 000
Verktøy	1 199	0	0	0
Driftsmateriale	5 868	0	0	5 000
Sum andre kostnader	15 213	1 618	0	10 000

Note 5 Vaktmester og renhold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renhold	18 692	15 546	21 500	21 500
Vaktmester	0	1 461	0	0
Sum vaktmester og renhold	18 692	17 007	21 500	21 500

Note 6 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygning	112 882	0	20 000	70 000
Vedlikehold VVS	17 620	0	0	0
Vedlikehold elektro	256 612	2 650	0	0
Vedlikehold uteområde	1 372	3 388	0	0
Reparasjon og vedlikehold	0	5 700	0	0
Sum vedlikehold	388 486	11 738	20 000	70 000



Note 7 Honorarer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	12 069	10 194	12 000	13 000
Regnskapshonorar	2 475	2 375	0	0
Forretningsførsel	27 552	40 632	58 000	29 000
Andre forvaltningstjn.	9 950	0	0	0
Konsulenthonorar	0	49 510	10 000	10 000
Annen fremmed tjeneste	0	175	0	0
Sum honorar	52 046	102 886	80 000	52 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS .
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Note 8 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kontorrekvisita	400	0	0	0
Kontingent, fradragberettiget	1 990	0	0	2 000
Bank og kortgebyr	5 712	3 982	4 500	4 500
Annen kostnad,	1 088	0	0	0
Sum andre kostnader	9 190	3 982	4 500	6 500



Note 9 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Annen renteinntekt	0	10 015	10 000	10 000
Renter og purregebyr kunder	271	0	0	0
Aksjeutbytte	10 150	0	0	0
Sum finansinntekter	10 421	10 015	10 000	10 000
Annen renter ikke lån	18 496	0	0	0
Morarente og purregebyr	0	205	0	0
Rentekostnad lån 2241/11674	10 261	15 379	0	0
Rentekostnad lån 2240/08967	191 534	113 792	150 000	179 500
Rentekostnad lån	33 329	0	0	75 000
Annen finanskostnad	540	0	0	540
Sum finanskostnader	254 160	129 376	150 000	255 040
Sum finans	-243 739	-119 361	-140 000	-245 040

Note 10 Sum Anleggsmiddel

Bygninger

Kostpris/bokført verdi 2004	15 654 205
Tomt utskilt 2016	1 739 356
Sum Bygninger	17 393 561

Tomten ble kjøpt i 2004
Gnr. 228 / bnr 244.

Bygningene er ikke avskrevet.
Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Note 11 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	-11 413	5 277
Forskuddsbetalte	11 413	0
Sum kundefordringer	0	5 277
Forskuddsbetaling til	0	128 165
Forskuddsbetalt forsikring	106 830	0
Forskuddsbetalt kabelTV og	32 083	0
Sum andre fordringer	138 913	128 165
Sum fordringer	138 913	133 442

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 12 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto.

Note 13 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1000 fordelt på 10 andeler à kr. 100.

Note 14 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01	2 878 714	2 787 763
Årets resultat	-363 456	90 951
Egenkapital 31.12	2 515 258	2 878 714



Note 15 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd: Kr. 10 299 081.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen boligselskapet ble stiftet.

Note 16 Langsiktig gjeld

OBOS Bank

Renter 31.12.23: 5,99%, løpetid 27 år

Opprinnelig 2020	4 263 668	
Nedbetalt tidligere	574 655	
Nedbetalt i år	57 490	
Lånesaldo 31.12		3 631 523

DNB Lån

Renter 31.12.23: 5,80%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2023	1 425 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	13 743	
Lånesaldo 31.12		1 411 257

SUM LANGSIKTIG GJELD

5 042 780

Note 17 Kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Forskuddstrekk	0	4 680
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	1 692
Forskudd felleskostnader	11 413	0
Gjeld til andelseiere	-144 843	198 333
Påløpt rente	6 952	503
Avregningskonto	144 843	0
Annen kortsiktig gjeld	5 022	8 599
Sum annen kortsiktig gjeld	23 387	213 807



Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	-49 738	-43 049
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-363 456	90 951
Fradrag for avdrag langsiktig lån	876 752	-97 640
B. Årets endring i disponible midler	513 296	-6 689
C. Disponible midler 31.12	463 558	-49 738

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholds avsetningen, jfr. egen note.