



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 820 281
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HARALDSG 2 B BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegaten 2 - 4
3256 LARVIK

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: Torunn Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 589 112 | 1 429 760 |
| Sum inntekter | | 1 589 112 | 1 429 760 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 97 156 | 79 493 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 18 610 | 1 410 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 1 996 599 | 914 234 |
| Sum kostnader | | 2 112 366 | 995 137 |
| Driftsresultat | | -523 254 | 434 623 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 4 925 | 3 088 |
| Sum finansinntekter | | 4 925 | 3 088 |
| Annen finanskostnad | | 276 803 | 133 795 |
| Sum finanskostnader | | 276 803 | 133 795 |
| Netto finans | | -271 878 | -130 707 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -795 131 | 303 916 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -795 131 | 303 916 |
| Årsresultat | | -795 132 | 303 916 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 4 171 272 | 4 152 522 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 115 353 | 83 178 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 286 625 | 4 235 700 |
| Sum anleggsmidler | | 4 286 625 | 4 235 700 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 136 253 | 139 204 |
| Sum fordringer | | 136 253 | 139 204 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 237 089 | 858 955 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 373 342 | 998 159 |
| Sum omløpsmidler | | 1 373 342 | 998 159 |
| SUM EIENDELER | | 5 659 966 | 5 233 859 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 2 900 | 2 900 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 900 | 2 900 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | -972 786 | -177 654 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -972 786 | -177 654 |
| Sum egenkapital | | -969 886 | -174 754 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 6 266 542 | 5 040 007 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | 235 000 | 235 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 501 542 | 5 275 007 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 501 542 | 5 275 007 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 115 707 | 123 056 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 12 603 | 10 551 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 128 310 | 133 607 |
| Sum gjeld | | 6 629 853 | 5 408 613 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 659 966 | 5 233 859 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 11 | 6 501 542 | 5 275 007 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363077

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 820 281
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HARALDSG 2 B BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegaten 2 - 4
3256 LARVIK

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: Torunn Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.05.2024



Organisasjonsnr: 952 820 281
HARALDSG 2 B BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 589 112 | 1 429 760 |
| Sum inntekter | | 1 589 112 | 1 429 760 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 97 156 | 79 493 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 18 610 | 1 410 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 1 996 599 | 914 234 |
| Sum kostnader | | 2 112 366 | 995 137 |
| Driftsresultat | | -523 254 | 434 623 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 4 925 | 3 088 |
| Sum finansinntekter | | 4 925 | 3 088 |
| Annen finanskostnad | | 276 803 | 133 795 |
| Sum finanskostnader | | 276 803 | 133 795 |
| Netto finans | | -271 878 | -130 707 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -795 131 | 303 916 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -795 131 | 303 916 |
| Årsresultat | | -795 132 | 303 916 |



Organisasjonsnr: 952 820 281
HARALDSG 2 B BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2023 | 2022 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|-----------|-----------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 4 171 272 | 4 152 522 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 115 353 | 83 178 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 286 625 | 4 235 700 |

| | | | |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Sum anleggsmidler | | 4 286 625 | 4 235 700 |
|-------------------|--|-----------|-----------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Andre fordringer | | 136 253 | 139 204 |
| Sum fordringer | | 136 253 | 139 204 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|-----------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 237 089 | 858 955 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 373 342 | 998 159 |

| | | | |
|------------------|--|-----------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 1 373 342 | 998 159 |
|------------------|--|-----------|---------|

| | | | |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | | 5 659 966 | 5 233 859 |
|---------------|--|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|----------------------------|---|-------|-------|
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 2 900 | 2 900 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 900 | 2 900 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|---|----------|----------|
| Annen egenkapital | 8 | -972 786 | -177 654 |
| Sum opptjent egenkapital | | -972 786 | -177 654 |

| | | | |
|-----------------|--|----------|----------|
| Sum egenkapital | | -969 886 | -174 754 |
|-----------------|--|----------|----------|

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9 | 6 266 542 | 5 040 007 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | 235 000 | 235 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 501 542 | 5 275 007 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 501 542 | 5 275 007 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 115 707 | 123 056 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 12 603 | 10 551 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 128 310 | 133 607 |
| Sum gjeld | | 6 629 853 | 5 408 613 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 659 966 | 5 233 859 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 11 | 6 501 542 | 5 275 007 |



Organisasjonsnr: 952 820 281
HARALDSG 2 B BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 864 552 | 956 272 | 864 552 | 1 245 031 |
| B: Endring disponible midler | | | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -795 132 | 303 916 | 289 000 | -2 727 000 |
| Tilbakeføring av avskrivninger | 18 610 | 1 410 | 17 000 | 18 000 |
| Fradrag for påkostninger | -69 535 | -115 979 | 0 | 0 |
| Opptak Langsiktig gjeld | 4 335 000 | 0 | 0 | 3 000 000 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -3 108 465 | -281 066 | -240 000 | -257 000 |
| B. Årets endring disponible midler | 380 479 | -91 719 | 66 000 | 34 000 |
| C. Disponible midler | 1 245 031 | 864 552 | 930 552 | 1 279 031 |



Resultatregnskap 2023 for Haraldsgt. 2B Borettslag

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 321 944 | 1 139 876 | 1 322 000 | 1 620 000 |
| Innkrevde garasjekostnader | | 69 100 | 70 650 | 64 000 | 69 000 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 198 068 | 219 234 | 198 000 | 202 000 |
| Sum inntekter | | 1 589 112 | 1 429 760 | 1 584 000 | 1 891 000 |
| Kostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | 38 156 | 21 993 | 9 000 | 15 000 |
| Styrehonorar | | 59 000 | 57 500 | 60 000 | 62 000 |
| Avskrivninger | 3 | 18 610 | 1 410 | 17 000 | 18 000 |
| Revisjonshonorar | | 6 264 | 5 304 | 6 000 | 7 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 79 980 | 74 034 | 78 000 | 85 000 |
| Kontingent LABO / NBBL | | 12 396 | 12 354 | 12 000 | 12 000 |
| Vedlikehold | 4 | 1 213 729 | 171 656 | 174 000 | 3 174 000 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 231 507 | 217 152 | 226 000 | 238 000 |
| Forsikring | | 67 784 | 57 009 | 68 000 | 73 000 |
| Kommunale avgifter | 5 | 290 126 | 245 837 | 311 000 | 346 000 |
| Eiendomsskatt | | 13 974 | 0 | 0 | 29 000 |
| Energi og strøm | | 23 753 | 21 964 | 19 000 | 25 000 |
| Andre driftskostnader | 6 | 57 086 | 108 924 | 100 000 | 80 000 |
| Sum kostnader | | 2 112 366 | 995 137 | 1 080 000 | 4 164 000 |
| Driftsresultat | | -523 254 | 434 623 | 504 000 | -2 273 000 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 4 925 | 3 088 | 1 000 | 7 000 |
| Rentekostnader | | 276 803 | 133 795 | 216 000 | 461 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -271 878 | -130 707 | -215 000 | -454 000 |
| Årsresultat | | -795 132 | 303 916 | 289 000 | -2 727 000 |

Årsoppgjør 2023 for Haraldsgt. 2B Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Haraldsgt. 2B Borettslag

| | Note | Regnskap pr. 31.12.23 | Regnskap pr. 31.12.22 |
|----------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 7 | 2 552 806 | 2 552 806 |
| Påkostninger / teknisk anlegg | 7 | 1 618 466 | 1 599 716 |
| Andre driftsmidler | 3 | 115 353 | 83 178 |
| Sum anleggsmidler | | 4 286 625 | 4 235 700 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varelager | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 26 897 | 17 170 |
| Til gode forsikringsoppgjør | | 0 | 28 988 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 109 122 | 92 927 |
| Andre fordringer | | 234 | 119 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 1 235 589 | 857 765 |
| Innestående på skattetrekkskonto | | 1 500 | 1 190 |
| Sum omløpsmidler | | 1 373 342 | 998 159 |
| SUM EIENDELER | | 5 659 966 | 5 233 859 |

Årsoppgjør 2023 for Haraldsgt. 2B Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Haraldsgt. 2B Borettslag

| | Note | Regnskap pr. 31.12.23 | Regnskap pr. 31.12.22 |
|---------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 8 | 2 900 | 2 900 |
| Opptjent egenkapital | 8 | -177 654 | -177 654 |
| Årets resultat | 8 | -795 132 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -969 886 | -174 754 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 9 | 6 266 542 | 5 040 007 |
| Borettsinnskudd | 10 | 235 000 | 235 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 501 542 | 5 275 007 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 239 | 450 |
| Leverandørgjeld | | 115 707 | 123 056 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 5 087 | 3 054 |
| Påløpte renter | | 4 536 | 2 500 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 741 | 4 547 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 128 310 | 133 607 |
| Sum gjeld | | 6 629 853 | 5 408 613 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 659 966 | 5 233 859 |
| Pantestillelser | 11 | 6 501 542 | 5 275 007 |

Larvik, 31.12.2023

Årsoppgjør 2023 for Haraldsgt. 2B Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Haraldsgt. 2B Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Leieinntekter lokaler | 0 | 30 096 |
| Vedlikeholdsinntekter balkonger | 87 096 | 80 940 |
| Bredbånd og tv-dekoder | 100 572 | 100 572 |
| Vaskeriautomat | 10 400 | 7 626 |
| Sum | 198 068 | 219 234 |



Noter til regnskapet 2023 for Haraldsgt. 2B Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 23 625 | 10 970 |
| Opptjente feriepenger | 2 525 | 1 199 |
| Arbeidsgiveravgift | 11 650 | 9 654 |
| Arbeidsgiveravgift av feriepenger | 356 | 169 |
| Sum | 38 156 | 21 993 |

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

| | Vaskemaskin | Tørketrommel | Vaskemaskiner | Tørketrommel |
|--------------------------------------|-------------|--------------|---------------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 84 588 | 0 | 74 438 | 29 875 |
| Årets tilgang : | 0 | 50 785 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 29 875 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 84 588 | 50 785 | 74 438 | 0 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 18 327 | 1 693 | 74 438 | 29 875 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 66 261 | 49 092 | 0 | 0 |
| Årets avskrivninger : | 16 918 | 1 693 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2022 | 2023 | 2013 | 2013 |
| Antatt levetid i år : | 5 | 5 | 5 | 5 |



Noter til regnskapet 2023 for Haraldsgt. 2B Borettslag

Note 4 - Vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Vedlikehold bygg | 6 511 | 2 847 |
| Vedlikehold VVS | 10 955 | 6 177 |
| Vedlikehold elektro | 41 709 | 42 212 |
| Vedlikehold uteanlegg | 11 625 | 5 000 |
| Vedlikehold malerarbeid | 0 | 53 625 |
| Vedlikehold garasjer/parkering | 0 | 3 883 |
| Vedlikehold vaskerianlegg | 14 669 | 10 843 |
| Vedlikehold glass/vinduer | 1 156 | 0 |
| Vedlikehold blikkenslager | 5 437 | 0 |
| Vedlikehold dører | 4 073 | 3 940 |
| Vedlikehold veranda/terrasse/balkong | 0 | 19 507 |
| Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg | 0 | 625 |
| Vedlikehold porttelefoner | 0 | 3 622 |
| Vedlikehold av fasade | 1 106 345 | 0 |
| Egenandel forsikringskader | 5 000 | 10 000 |
| Tilstand og vedlikeholdsrapport | 6 249 | 9 375 |
| Sum | 1 213 729 | 171 656 |

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

Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2023 for Haraldsgt. 2B Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Renhold, evt. matter | 37 484 | 35 538 |
| Innkjøp av inventar og utstyr | 1 464 | 12 697 |
| Driftsmateriell | 2 225 | 5 797 |
| Nummer-/navnskilt, postkasser | 1 006 | 2 514 |
| Opprydding / bortkjøring av søppel | 0 | 4 696 |
| Snørydding/sandstrøing | 0 | 4 031 |
| Hage/plenklipping | 1 136 | 4 035 |
| Brannvarsling, sprinkling, dokument | 1 819 | 1 551 |
| Juridisk rådgivning | 938 | 1 500 |
| Teknisk rådgivning | 0 | 30 000 |
| Kontorrekvisita | 0 | 560 |
| Premie sikringsordning | 1 532 | 1 455 |
| Generalforsamling | 280 | 495 |
| Servering/tilsteling beboere | 0 | 922 |
| Kurs for tillitsvalgte | 6 250 | 0 |
| Bank- og betalingsgebyr | 2 953 | 3 135 |
| Sum | 57 086 | 108 924 |

Note 7 - Bygninger inkl. tomt

| | |
|----------------------------|------------------|
| Anskaffet år: | 1964 |
| Kostpris | 1 106 000 |
| Rehabiliteringer før 1998 | 1 446 806 |
| 1999 - Vaskerianlegg | 21 451 |
| 2002 / 2004 - Balkonger | 1 546 874 |
| 2022 - Ny leilighet | 31 391 |
| 2023 - Ny leilighet | 18 750 |
| Bokført verdi 31.12 | 4 171 272 |

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

Note 8 - Egenkapital

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt andelskapital | 2 900 | 2 900 |
| Oppjent egenkapital pr. 01.01 | -177 654 | -481 571 |
| +/- Årets resultat | -795 132 | 303 916 |
| Sum egenkapital pr 31.12 | -969 886 | -174 754 |

Innskutt andelskapital består av 29 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Årsoppgjør 2023 for Haraldsgt. 2B Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Haraldsgt. 2B Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Larvikbanken | Husbanken | Larvikbanken | Larvikbanken | Larvikbanken | Larvikbanken |
|------------------------|------------------------------|------------|--------------|--------------|--------------|------------------------------|
| Formål: | Vinduer, takteking & fasade. | Balkonger | Balkonger | Malt fasade | Rørfomying | Rørfomying, dører & gavlvegg |
| Lånenummer: | 25107702930 | 11490958 | 25107702914 | 25107702949 | 25102271265 | 25102389282 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2013 | 2004 | 2004 | 2016 | 2021 | 2023 |
| Rentesats: | 5.55 % | 3.873 % | 5.55 % | 5.55 % | 5.55 % | 5.55 % |
| Beregnet innfridd: | 27.12.2038 | 30.12.2029 | 27.06.2029 | 27.12.2026 | 20.06.2023 | 27.12.2053 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 000 000 | 1 032 000 | 518 000 | 600 000 | 3 000 000 | 4 335 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 387 818 | 345 358 | 176 699 | 244 420 | 2 885 711 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 62 777 | 44 452 | 24 244 | 57 565 | 2 885 711 | 33 715 |
| Opptak i perioden: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 335 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 325 041 | 300 906 | 152 455 | 186 855 | 0 | 4 301 285 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 000 173 | 55 890 | 15 888 | 0 | 0 | 3 983 970 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 1 | 264 243 | 264 243 |
| | 13 | 233 370 | 3 033 810 |
| | 4 | 210 702 | 842 808 |
| | 7 | 201 487 | 1 410 409 |
| | 4 | 178 819 | 715 276 |

Årsoppgjør 2023 for Haraldsgt. 2B Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Haraldsgt. 2B Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Opprinnelig innskudd | 235 000 | 235 000 |
| Oppskrevet | | |
| Sum borettsinnskudd | 235 000 | 235 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 6 501 542,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 4 171 272,-.



Resultat og balanse med noter for Haraldsgt. 2B Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Haraldsgt. 2B Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder | Torunn Myhre (sign.) | 05.03.2024 |
| Styremedlem | Kristoffer Bakke (sign.) | 04.03.2024 |
| Styremedlem | Gro Mauseth (sign.) | 04.03.2024 |



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Haraldsgt. 2B Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haraldsgt. 2B 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 rettvisende 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 rettvisende 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bode | Knarvik | Stord | Alesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo document key: VZBEG-ZA8GC-H2PHP-HDTBN-02F7Z-KEG04



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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: VZBEG-ZA8GC-H2PHP-HDTBN-02F7Z-KEG04



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-03-08 07:49:56 UTC



Penneo document key: VZBEG-ZA8GC-H2PHP-HDTBN-02F7Z-KEG04

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>