



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 866 012  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BOKFINKVEGEN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL  
Brugata 16  
2212 KONGSVINGER

### 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: Per Andresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

### 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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 701 324	1 378 944
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 701 324</b>	<b>1 378 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	94 010	98 230
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,10	851 686	927 136
<b>Sum kostnader</b>		<b>945 696</b>	<b>1 025 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>755 628</b>	<b>353 576</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 141	5 635
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 141</b>	<b>5 635</b>
Annen finanskostnad		579 756	327 921
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>579 756</b>	<b>327 921</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-568 615</b>	<b>-322 286</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>187 013</b>	<b>31 292</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>187 013</b>	<b>31 292</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>187 013</b>	<b>31 291</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		187 013	31 291
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>187 013</b>	<b>31 291</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	16 016 183	15 708 636
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 016 183</b>	<b>15 708 636</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	13	<b>16 016 183</b>	<b>15 708 636</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 472	4 595
Andre fordringer		129 442	121 570
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 914</b>	<b>126 165</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		510 149	693 837
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>510 149</b>	<b>693 837</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>645 063</b>	<b>820 003</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 661 247</b>	<b>16 528 638</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 217 230	4 030 217



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 217 230</b>	<b>4 030 217</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 219 930</b>	<b>4 032 917</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	99 900	64 800
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>99 900</b>	<b>64 800</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	11 890 534	12 018 758
Øvrig langsiktig gjeld	11	269 100	269 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 159 634</b>	<b>12 287 858</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>12 159 634</b>	<b>12 287 858</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		176 563	72 671
Skyldige offentlige avgifter		0	86
Annen kortsiktig gjeld		5 220	70 306
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 783</b>	<b>143 063</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 441 317</b>	<b>12 495 721</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 661 247</b>	<b>16 528 638</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517475

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 866 012  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BOKFINKVEGEN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL  
Brugata 16  
2212 KONGSVINGER

#### 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: Per Andresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

#### 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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 950 866 012  
BOKFINKVEGEN BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 701 324	1 378 944
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 701 324</b>	<b>1 378 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	94 010	98 230
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	851 686	927 136
<b>Sum kostnader</b>		<b>945 696</b>	<b>1 025 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>755 628</b>	<b>353 576</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 141	5 635
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 141</b>	<b>5 635</b>
Annen finanskostnad		579 756	327 921
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>579 756</b>	<b>327 921</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-568 615</b>	<b>-322 286</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>187 013</b>	<b>31 292</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>187 013</b>	<b>31 291</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		187 013	31 291
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>187 013</b>	<b>31 291</b>



Organisasjonsnr: 950 866 012  
BOKFINKVEGEN BORETTSLAG AL

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

8

16 016 183

15 708 636

Sum varige driftsmidler

16 016 183

15 708 636

Sum anleggsmidler

13

16 016 183

15 708 636

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

5 472

4 595

Andre fordringer

129 442

121 570

Sum fordringer

134 914

126 165

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

510 149

693 837

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

510 149

693 837

Sum omløpsmidler

645 063

820 003

SUM EIENDELER

16 661 247

16 528 638

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

2 700

2 700

Sum innskutt egenkapital

2 700

2 700

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 217 230

4 030 217

Sum opptjent egenkapital

4 217 230

4 030 217

Sum egenkapital

4 219 930

4 032 917

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for  
forpliktelse

10

99 900

64 800



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>99 900</b>	<b>64 800</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	11 890 534	12 018 758
Øvrig langsiktig gjeld	11	269 100	269 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 159 634</b>	<b>12 287 858</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>12 159 634</b>	<b>12 287 858</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		176 563	72 671
Skyldige offentlige avgifter		0	86
Annen kortsiktig gjeld		5 220	70 306
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 783</b>	<b>143 063</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 441 317</b>	<b>12 495 721</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 661 247</b>	<b>16 528 638</b>



Organisasjonsnr: 950 866 012  
BOKFINKVEGEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.23	Resultat 31.12.22	Budsjett 31.12.23	Budsjett 31.12.24
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 666 224	1 378 944	1 666 224	1 820 124
Vedlikeholdsfond		35 100	0	35 100	35 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 701 324</b>	<b>1 378 944</b>	<b>1 701 324</b>	<b>1 855 224</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Andre lønnskostnader	1	0	8 816	66 120	0
Styrehonorar	1	85 000	80 000	85 000	100 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	1	9 010	9 414	16 019	10 600
Revisjonshonorar	2	4 161	2 970	3 250	3 250
Forretningsførerhonorar		90 638	89 338	92 018	86 497
Kontingent boligbyggelag		8 100	11 100	8 100	8 100
Andre tjenester	4	39 916	62 188	54 380	39 176
Vedlikehold	3, 10	64 092	196 358	383 000	140 000
Elektronisk kommunikasjon		177 689	158 194	173 850	186 485
Forsikring	5	51 934	40 631	50 872	60 277
Kommunale avgifter	6	326 330	282 089	359 955	335 638
Energi		37 176	42 240	54 181	54 181
Renhold, fellesareal		19 680	18 744	20 000	21 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		13 159	17 791	10 000	9 000
Kontorekvisita, trykksaker		2 490	2 389	3 000	3 000
Andre driftskostnader	7	16 321	3 104	10 345	9 345
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>945 696</b>	<b>1 025 368</b>	<b>1 390 090</b>	<b>1 066 549</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>755 628</b>	<b>353 576</b>	<b>311 234</b>	<b>788 675</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		11 141	5 635	5 627	6 579
Rentekostnad		579 756	327 921	538 164	669 708
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-568 615</b>	<b>-322 286</b>	<b>-532 537</b>	<b>-663 129</b>
<b>Ekstraordinære inntekter- og kostnad</b>					
<b>Årsresultat</b>		<b>187 013</b>	<b>31 291</b>	<b>-221 303</b>	<b>125 546</b>
Overføring til/fra egenkapital		187 013	31 291	0	0

Bokfinkvegen Brl 950 866 012



## Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	15 275 536	14 967 989
Garasjer	8	740 647	740 647
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>13</b>	<b>16 016 183</b>	<b>15 708 636</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 472	4 595
Erstatningsmessige skader		28 350	29 350
Andre fordringer		101 092	92 220
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		510 149	693 837
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>645 063</b>	<b>820 003</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 661 247</b>	<b>16 528 638</b>

Bokfinkvegen Brl 950 866 012



## Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital		4 217 230	4 030 217
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 219 930</b>	<b>4 032 917</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	99 900	64 800
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>99 900</b>	<b>64 800</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	11 890 534	12 018 758
Borettsinnskudd	11	269 100	269 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>12 159 634</b>	<b>12 287 858</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 472	4 435
Leverandørgjeld		176 563	72 671
Skyldig off. myndigheter		0	86
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	816
Annen kortsiktig gjeld		-252	65 055
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 783</b>	<b>143 063</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 441 317</b>	<b>12 495 721</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 661 247</b>	<b>16 528 638</b>

Kongsvinger 31.03.24  
Kongsvinger og Omegns BBL

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

Per Andresen  
Styreleder

Stig Walter Holm  
Nestleder

Trond Arild Østhagen  
Styremedlem

Bokfinkvegen Brl 950 866 012



Bokfinkvegen Brl 950 866 012

## Disponible midler

	31.12.23	31.12.22
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>676 940</b>	<b>774 319</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	187 013	31 291
Avsetning for forpliktelser	35 100	64 800
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-128 224	-193 470
Fradrag for gjennomført påkostning	-307 548	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-213 659</b>	<b>-97 380</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>463 280</b>	<b>676 940</b>
Kortsiktige fordringer	134 914	126 165
Kontanter og bank	510 149	693 837
Omløpsmidler	645 063	820 003
- Kortsiktig gjeld	-181 783	-143 063
<b>Disponible midler</b>	<b>463 280</b>	<b>676 940</b>



## Bokfinkvegen Brl 950 866 012

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsrapport i borettslag og god regnskapsskikk. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

### Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.23	31.12.22
5100 Lønn ansatte	0	8 000
5110 Feriepenger	0	816
5330 Styrehonorar	85 000	80 000
5400 Arbeidsgiveravgift	9 010	9 328
5401 Arb.giv.avg. avs. feriepenger	0	86
<b>Sum</b>	<b>94 010</b>	<b>98 230</b>

Det har ikke vært ansatt noen personer i borettslaget i 2023.

Borettslag er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.23	31.12.22
6701 Honorar revisjon	4 161	2 970
<b>Sum</b>	<b>4 161</b>	<b>2 970</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



## Bokfinkvegen Brl 950 866 012

Note

### Note 3 - Vedlikehold

	31.12.23	31.12.22
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	9 313	14 383
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	179	2 038
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	19 500	115 138
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	35 100	64 800
<b>Sum</b>	<b>10 64 092</b>	<b>196 358</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

### Note 4 - Andre tjenester

	31.12.23	31.12.22
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	32 672	38 042
6790 Annen fremmed tjeneste	7 244	24 147
<b>Sum</b>	<b>39 916</b>	<b>62 188</b>

Andre fremmede tjenester kr. 7.244,- er innkallinger generalforsamling og behandlingsgebyr.

### Note 5 - Forsikring

	31.12.23	31.12.22
7500 Forsikringspremie	49 382	38 562
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 552	2 069
<b>Sum</b>	<b>51 934</b>	<b>40 631</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.23	31.12.22
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	278 784	233 949
7760 Eiendomskatt	47 546	48 140
<b>Sum</b>	<b>326 330</b>	<b>282 089</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.23	31.12.22
7400 Kontingent, fradragsberettiget	3 200	500
7420 Gave, fradragsberettiget	2 129	0
7720 Generalforsamling	8 434	0
7740 Øredifferanser	0	-2
7770 Bank og kortgebyrer	2 558	2 606
<b>Sum</b>	<b>16 321</b>	<b>3 104</b>



## Bokfinkvegen Brl 950 866 012

### Note 8 - Bygninger og tomter

	Garasjer	Innglassing balkonger 2019	Bygninger	Brannalarmanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	740 647	422 120	14 545 869	0
Årets tilgang :	0	0	0	307 548
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	740 647	422 120	14 545 869	307 548
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	740 647	422 120	14 545 869	307 548
Anskaffelsesår :	1996	2019	1976	2023
Antatt levetid i år :				

Kostpris for bygningene i 1976 var kr 3.212.195. Det er i tillegg aktivert kr 11.624.114,- i påkostninger, herunder 7.161.653,- Innglassing balkonger 2018 - jfr. årsberetningen for spesifikasjon av påkostningene. I tillegg til dette kommer aktivering av Innglassing balkonger 2019 pålydende 422.120,- og brannvarslingssystem pålydende 307.547 i 2023. Etter regnskapsregeler som gjaldt frem til 1989 ble bygninger avskrevet. Akkumulerte avskrivninger er trukket ut med kr 290.440 Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 9 - Anleggsmidler

	Miljøhus	Miljøhus	Asfalt	Drenering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 064	30 375	69 937	20 957
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 064	30 375	69 937	20 957
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 064	30 375	69 937	20 957
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2001	2004	2003	2006
Antatt levetid i år :	15	15	10	15

### Note 10 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond er opprettet ihht. budsjett med 35.100 kr og innkreves hver måned sammen med felleskostnadene. Dette er satt inn på egen bankkonto hvor det allerede stod 419 919 kr, restlån fra 2019. Saldo pr 31.12.23 på denne vedlikeholdskonto er 326.796. Vedlikeholdsfondet er benyttet til prosjektet brannvarsling, hvorav 193.928 er overført i 2023 og resten av prosjektet på 113.620 blir overført i 2024.

### Note 11 - Borettsinnskudd

	31.12.23	31.12.22
2250 Borettsinnskudd	269 100	269 100
<b>Sum</b>	<b>-269 100</b>	<b>-269 100</b>

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.



Bokfinkvegen Brl 950 866 012

## Note 12 - Note - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	refinansiering og innglassing av verandaer
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136419291</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 018 758
Avdrag i perioden:	128 224
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 890 534</b>
Saldo 5 år frem i tid:	11 261 699

## Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136419291	18	458 914	8 260 452
	9	403 342	3 630 078

## Note 13 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 12.159.634,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.23 en bokført verdi på kr 16.016.183,-.



Resultat og balanse med noter for Bokfinkvegen Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bokfinkvegen Brl**

Styreleder	Per Andresen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Stig Walter Holm (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Trond Arild Østhagen (sign.)	13.03.2024



BDO AS  
Storgata 26  
2212 Kongsvinger

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bokfinkvegen Borettslag AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bokfinkvegen Borettslag AL.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 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>

Kongsvinger, 20. mars 2024  
BDO AS

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor