



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 524 910  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRAGERØGATEN 9 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Karin Buchanan Odden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### 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, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 540 560	1 425 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 540 560</b>	<b>1 425 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	85 575	86 431
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	22 750	21 875
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	1 044 950	884 815
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 153 274</b>	<b>993 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>387 286</b>	<b>432 671</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 477	4 230
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 477</b>	<b>4 230</b>
Annen rentekostnad	8	350 373	195 816
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>350 373</b>	<b>195 816</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-341 896</b>	<b>-191 586</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>45 389</b>	<b>241 085</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>45 389</b>	<b>241 085</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 390</b>	<b>241 085</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 390	241 085
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>45 390</b>	<b>241 085</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	11,13	6 276 143	6 298 893
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 276 143</b>	<b>6 298 893</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	11	1 200	1 200
Andre fordringer		50 121	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>51 321</b>	<b>1 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 327 464</b>	<b>6 300 093</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		244 143	331 560
Andre fordringer	9	145 775	139 255
<b>Sum fordringer</b>		<b>389 918</b>	<b>470 815</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 062	226 340
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>81 062</b>	<b>226 340</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>470 980</b>	<b>697 154</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 798 443</b>	<b>6 997 247</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-1 558 117	-1 603 507
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 558 117</b>	<b>-1 603 507</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 558 117</b>	<b>-1 603 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	7 825 410	7 997 091
Øvrig langsiktig gjeld	13	268 800	268 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 094 210</b>	<b>8 265 891</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 094 210</b>	<b>8 265 891</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 882	177 062
Annen kortsiktig gjeld		156 469	157 801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>262 350</b>	<b>334 863</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 356 560</b>	<b>8 600 754</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 798 443</b>	<b>6 997 247</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 372234

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 524 910  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRAGERØGATEN 9 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### 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: Karin Buchanan Odden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### 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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 948 524 910  
KRAGERØGATEN 9 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 540 560	1 425 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 540 560</b>	<b>1 425 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	85 575	86 431
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	22 750	21 875
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	1 044 950	884 815
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 153 274</b>	<b>993 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>387 286</b>	<b>432 671</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 477	4 230
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 477</b>	<b>4 230</b>
Annen rentekostnad	8	350 373	195 816
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>350 373</b>	<b>195 816</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-341 896</b>	<b>-191 586</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>45 389</b>	<b>241 085</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>45 389</b>	<b>241 085</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 390</b>	<b>241 085</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 390	241 085
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>45 390</b>	<b>241 085</b>



Organisasjonsnr: 948 524 910  
KRAGERØGATEN 9 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	6 276 143	6 298 893
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 276 143</b>	<b>6 298 893</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	1 200	1 200
Andre fordringer		50 121	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>51 321</b>	<b>1 200</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 327 464</b>	<b>6 300 093</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		244 143	331 560
Andre fordringer	9	145 775	139 255
<b>Sum fordringer</b>		<b>389 918</b>	<b>470 815</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 062	226 340
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>81 062</b>	<b>226 340</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>470 980</b>	<b>697 154</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 798 443</b>	<b>6 997 247</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-1 558 117	-1 603 507
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 558 117</b>	<b>-1 603 507</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 558 117</b>	<b>-1 603 507</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	7 825 410	7 997 091
Øvrig langsiktig gjeld	13	268 800	268 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 094 210</b>	<b>8 265 891</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 094 210</b>	<b>8 265 891</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 882	177 062
Annen kortsiktig gjeld		156 469	157 801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>262 350</b>	<b>334 863</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 356 560</b>	<b>8 600 754</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 798 443</b>	<b>6 997 247</b>



Organisasjonsnr: 948 524 910  
KRAGERØGATEN 9 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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 Kragerøgaten 9 borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 057 680	1 007 712	1 057 665	1 146 575
Dekning kapitalkostnader renter		301 536	206 496	301 540	474 325
Dekning kapitalkostnader avdrag		180 144	211 104	180 150	134 689
Andre driftsinntekter		1 200	480	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 540 560</b>	<b>1 425 792</b>	<b>1 539 355</b>	<b>1 755 589</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	6 515	5 988	5 200	6 900
Styrehonorar	3	75 000	75 750	75 750	75 000
Forretningsførerhonorar		92 110	86 786	90 700	91 800
Andre forvaltningstjenester		20 316	20 661	19 800	20 600
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		6 000	6 000	6 000	6 000
Lønnskostnader	4	10 575	10 681	10 681	10 575
Vedlikehold av eiendom	5, 11	129 768	109 303	0	91 000
Sommer og vinterkostnader		43 278	61 126	55 000	55 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	50 000	0
Periodisk vedlikehold		79 375	0	100 000	0
Kabel-tv og bredbånd		154 409	141 653	147 500	160 300
Forsikring		88 077	80 066	88 100	96 900
Kommunale avgifter	6	345 417	284 847	297 700	361 200
Lys og varme fellesarealer		25 501	18 036	75 000	50 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		2 021	0	0	0
Renhold fellesareal		40 743	52 283	54 600	58 700
Andre driftsutgifter	7	11 420	18 066	11 000	12 800
Avskrivninger	11	22 750	21 875	22 700	22 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 153 274</b>	<b>993 121</b>	<b>1 109 731</b>	<b>1 119 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>387 286</b>	<b>432 671</b>	<b>429 624</b>	<b>636 114</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		8 477	4 230	200	200
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 477</b>	<b>4 230</b>	<b>200</b>	<b>200</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	350 373	195 816	301 540	474 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>350 373</b>	<b>195 816</b>	<b>301 540</b>	<b>474 325</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-341 896</b>	<b>-191 586</b>	<b>-301 340</b>	<b>-474 125</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 390</b>	<b>241 085</b>	<b>128 284</b>	<b>111 989</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		45 390	241 085	128 284	111 989
Sum overføringer		45 390	241 085	128 284	111 989

Kragerøgaten 9 borettslag



## Balanse Kragerøgaten 9 borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	13 980	13 980
Bygninger	11, 13	1 534 812	1 534 812
Aktiverte påkostninger	11, 13	4 680 684	4 680 684
Andre anleggsmidler	11	14 292	26 542
Ladestasjon for e-bil	11	32 375	42 875
Andelskapital	11	1 200	1 200
Ørmerkede bankinnskudd		50 121	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 327 464</b>	<b>6 300 093</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 303	47
Målingsbasert strøm/vann		238 840	331 513
Andre fordringer	9	410	70
Forskuddsbetalte kostnader		145 365	139 185
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		81 062	226 340
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>470 980</b>	<b>697 154</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 798 443</b>	<b>6 997 247</b>

Kragerøgaten 9 borettslag



## Balanse Kragerøgaten 9 borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	10	-1 560 517	-1 605 907
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 558 117</b>	<b>-1 603 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	7 825 410	7 997 091
Borettsinnskudd	13	268 800	268 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 094 210</b>	<b>8 265 891</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		146 469	157 801
Leverandørgjeld		105 882	177 062
Annen kortsiktig gjeld		10 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>262 350</b>	<b>334 863</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 356 560</b>	<b>8 600 754</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 798 443</b>	<b>6 997 247</b>

Skien 31.12.2023

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

\_\_\_\_\_  
Karin Buchanan Odden  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jon Marius Røisæth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lise Thomassen  
Styremedlem

**Kragerøgaten 9 borettslag**



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



### Noter

#### Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	362 291	384 228
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	45 390	241 085
Avsetning fremt. vedlikehold overf. egen bankkonto	-50 121	0
Tilbakeføring av avskrivninger	22 750	21 875
Fradrag for kjøp av ladestasjon	0	-52 500
Nedbetaling av lån	-171 681	-232 397
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-153 662</b>	<b>-21 937</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>208 629</b>	<b>362 291</b>
Omløpsmidler	470 980	697 154
Kortsiktig gjeld	-262 350	-334 863
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>208 629</b>	<b>362 291</b>

<b>Borettslaget har avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto</b>	<b>50 121</b>	<b>0</b>
---	---------------	----------

#### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	6 515	5 988
<b>Sum</b>	<b>6 515</b>	<b>5 988</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

#### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	75 000	75 750
<b>Sum</b>	<b>75 000</b>	<b>75 750</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.



## Noter

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	10 575	10 681
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>10 575</b>	<b>10 681</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	105 369	59 275
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	12 153	12 973
6630 Andre kostnader utv. anlegg	5 000	0
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	7 246	37 054
<b>Sum</b>	<b>129 768</b>	<b>109 303</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	287 580	227 010
7760 Eiendomsskatt	57 837	57 837
<b>Sum</b>	<b>345 417</b>	<b>284 847</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6800 Kontorrekvisita	0	648
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	3 000
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	1 781
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	59
7520 Premie husleiefond	1 274	1 047
7720 Generalforsamling/Årsmøte	624	3 880
7740 Øresdiff	0	1
7770 Bank- og kortgebyr	4 214	3 967
7781 Kostnader bomiljøtiltak	1 217	1 512
7790 Andre kostnader	4 091	2 171
<b>Sum</b>	<b>11 420</b>	<b>18 066</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	350 373	195 816
<b>Sum</b>	<b>350 373</b>	<b>195 816</b>



## Noter

### Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	35	70
1570 Andre kortsiktige fordringer	375	0
<b>Sum</b>	<b>410</b>	<b>70</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2075 Akkumulert resultat	-1 560 517	-1 605 907
<b>Sum</b>	<b>-1 558 117</b>	<b>-1 603 507</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Andre anleggsmidler	Ladestasjon for el-bil	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 534 812	4 680 684	13 980	61 250	52 500	50 933
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 534 812	4 680 684	13 980	61 250	52 500	50 933
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	46 958	20 125	50 933
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 534 812	4 680 684	13 980	14 292	32 375	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	12 250	10 500	0
Antatt levetid i år :				5	5	5

#### Andeler langsiktig

Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 200
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 200

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold..

Kragerøgaten 9 borettslag



### Noter

#### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Sørøst-Norge</b>
Formål:	refinansiering
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107876021</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.24 %
Beregnet innfridd:	28.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	8 799 160
Lånesaldo 01.01:	7 997 091
Avdrag i perioden:	171 681
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 825 410</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-7 825 410	-7 997 091
Borettsinnskudd	-268 800	-268 800
<b>Sum</b>	<b>-8 094 210</b>	<b>-8 265 891</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	13 980	13 980
Bygninger/påkostninger	6 215 496	6 215 496
<b>Sum</b>	<b>6 229 476</b>	<b>6 229 476</b>



Resultat og balanse med noter for Kragerøgaten 9 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kragerøgaten 9 borettslag**

Styreleder	Karin Buchanan Odden (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Jon Marius Røisæth (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Lise Thomassen (sign.)	07.03.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kragerøgaten 9 borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kragerøgaten 9 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 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 22.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: AEZ3G-75VYA-C6B2J-MTFOA-U300S-B4M5Y



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 14:58:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AEZ3G-75VYA-C6B2J-MTFOA-U3C05-B4MCY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>