



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 639 644
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ADJ ARENTZGT 21-23 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: Emil Nils Niran Sandedel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		483 504	323 608
Sum inntekter		483 504	323 608
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	39 935	0
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,10	285 437	367 611
Sum kostnader		1 665 403	1 602 440
Driftsresultat		-1 181 899	-1 278 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 692	15 612
Sum finansinntekter		35 692	15 612
Annen rentekostnad	8	165 968	39 999
Sum finanskostnader		165 968	39 999
Netto finans		-130 276	-24 387
Ordinært resultat før skattekostnad		27 856	-68 390
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 856	-68 390
Årsresultat		-1 312 175	-1 303 219
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 312 175	-1 303 219
Sum overføringer og disponeringer		-1 312 175	-1 303 219



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	1 436 830	1 436 830
Sum varige driftsmidler		1 436 830	1 436 830
Sum anleggsmidler		1 436 830	1 436 830
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		19 007	17 598
Sum fordringer		19 007	17 598
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		529 166	2 442 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		529 166	2 442 483
Sum omløpsmidler		548 173	2 460 081
SUM EIENDELER		1 985 003	3 896 911
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-2 180 831	-868 656
Sum opptjent egenkapital		-2 180 831	-868 656
Sum egenkapital		-2 180 831	-868 656



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	3 701 360	3 784 816
Øvrig langsiktig gjeld	12	431 200	431 200
Sum annen langsiktig gjeld		4 132 560	4 216 016
Sum langsiktig gjeld		4 132 560	4 216 016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 952	539 479
Annen kortsiktig gjeld		2 322	10 073
Sum kortsiktig gjeld		33 274	549 552
Sum gjeld		4 165 834	4 765 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 985 003	3 896 911



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 330607

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 639 644
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ADJ ARENTZGT 21-23 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: Emil Nils Niran Sandedel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.03.2024



Organisasjonsnr: 950 639 644
ADJ ARENTZGT 21-23 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		483 504	323 608
Sum inntekter		483 504	323 608
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	39 935	0
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	285 437	367 611
Sum kostnader		1 665 403	1 602 440
Driftsresultat		-1 181 899	-1 278 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 692	15 612
Sum finansinntekter		35 692	15 612
Annen rentekostnad	8	165 968	39 999
Sum finanskostnader		165 968	39 999
Netto finans		-130 276	-24 387
Ordinært resultat før skattekostnad		27 856	-68 390
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 856	-68 390
Årsresultat		-1 312 175	-1 303 219
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 312 175	-1 303 219
Sum overføringer og disponeringer		-1 312 175	-1 303 219



Organisasjonsnr: 950 639 644
ADJ ARENTZGT 21-23 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	1 436 830	1 436 830
Sum varige driftsmidler		1 436 830	1 436 830
Sum anleggsmidler		1 436 830	1 436 830
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		19 007	17 598
Sum fordringer		19 007	17 598
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		529 166	2 442 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		529 166	2 442 483
Sum omløpsmidler		548 173	2 460 081
SUM EIENDELER		1 985 003	3 896 911
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-2 180 831	-868 656
Sum opptjent egenkapital		-2 180 831	-868 656
Sum egenkapital		-2 180 831	-868 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	3 701 360	3 784 816
Øvrig langsiktig gjeld	12	431 200	431 200
Sum annen langsiktig gjeld		4 132 560	4 216 016



Sum langsiktig gjeld	4 132 560	4 216 016
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	30 952	539 479
Annen kortsiktig gjeld	2 322	10 073
Sum kortsiktig gjeld	33 274	549 552
Sum gjeld	4 165 834	4 765 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 985 003	3 896 911



Organisasjonsnr: 950 639 644
ADJ ARENTZGT 21-23 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



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 Adj Arentzgt 21-23 borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Adj Arentzgt 21-23 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 avvike 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, 01.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: WQYKA-N8ENC-G287Q-NGWE8-6UZEN-JV3TQ



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

2024-03-01 14:39:45 UTC



Penneo DokumentID: WQYKA-NSENC-G287Q-NGWES-6UZEN-UJ3TQ

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>



Resultatregnskap Adj Arentzgt 21-23 borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		249 792	269 944	249 768	265 168
Dekning kapitalkostnader renter		149 280	19 872	149 273	224 440
Dekning kapitalkostnader avdrag		84 432	33 792	84 444	66 399
Sum driftsinntekter		483 504	323 608	483 485	556 007
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	5 755	5 288	4 500	6 100
Styrehonorar	3	35 000	0	12 500	35 000
Forretningsførerhonorar		51 016	47 757	51 000	53 900
Andre forvaltningstjenester		1 413	6 948	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		2 000	2 000	2 000	2 000
Lønnskostnader	4	4 935	0	1 763	4 935
Vedlikehold av eiendom	5, 10	51 423	35 510	30 000	30 000
Sommer og vinterkostnader		10 369	16 476	23 000	15 000
Periodisk vedlikehold		0	123 506	0	0
Prosjektkostnader		1 340 031	1 234 829	0	0
Forsikring		17 598	15 998	17 300	19 400
Kommunale avgifter	6	78 540	64 075	26 690	82 800
Lys og varme fellesarealer		21 309	18 355	20 000	23 000
Renhold fellesareal		31 291	25 200	30 000	33 000
Andre driftsutgifter	7	14 723	6 498	5 500	5 500
Andre leiekostnader		0	0	0	5 000
Sum driftskostnader		1 665 403	1 602 440	226 253	317 635
Driftsresultat		-1 181 899	-1 278 832	257 233	238 372
Finansposter					
Renteinntekter		35 692	15 612	898	898
Sum finansinntekter		35 692	15 612	898	898
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	165 968	39 999	149 273	224 440
Sum finanskostnader		165 968	39 999	149 273	224 440
Netto finansposter		-130 276	-24 387	-148 375	-223 542
Årsresultat		-1 312 175	-1 303 219	108 858	14 830
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-1 312 175	-1 303 219	108 858	14 830
Sum overføringer		-1 312 175	-1 303 219	108 858	14 830

Adj Arentzgt 21-23 borettslag



Balanse Adj Arentzgt 21-23 borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 12	90 000	90 000
Bygninger	10, 12	1 184 644	1 184 644
Aktiverte påkostninger	10, 12	162 186	162 186
Sum anleggsmidler		1 436 830	1 436 830
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		19 007	17 598
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		529 166	2 442 483
Sum omløpsmidler		548 173	2 460 081
SUM EIENDELER		1 985 003	3 896 911

Adj Arentzgt 21-23 borettslag



Balanse Adj Arentzgt 21-23 borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	800	800
Opptjent egenkapital	9	-2 181 631	-869 456
Sum egenkapital		-2 180 831	-868 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	3 701 360	3 784 816
Borettsinnskudd	12	431 200	431 200
Sum langsiktig gjeld		4 132 560	4 216 016
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	10 073
Leverandørgjeld		30 952	539 479
Annen kortsiktig gjeld		2 322	0
Sum kortsiktig gjeld		33 274	549 552
Sum gjeld		4 165 834	4 765 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 985 003	3 896 911

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Emil Nils Niran Sandedel
Leder

Marita Hollö Eide
Styremedlem

Pia Amalie Saga Berberg
Styremedlem

Adj Arentzgt 21-23 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	1 910 530	224 994
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-1 312 175	-1 303 219
Nedbetaling av lån	-83 456	-51 245
Opptak av lån	0	3 040 000
Årets endring i disponible midler	-1 395 631	1 685 536
DISPONIBLE MIDLER 31.12	514 899	1 910 530
Omløpsmidler	548 173	2 460 081
Kortsiktig gjeld	-33 274	-549 552
DISPONIBLE MIDLER 31.12	514 899	1 910 530



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	5 755	5 288
Sum	5 755	5 288

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	35 000	0
Sum	35 000	0

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	4 935	0
Sum lønns.-honorar- og personalkostnader	4 935	0

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	7 515	35 251
6630 Andre kostnader utv. anlegg	17 352	259
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	26 557	0
Sum	51 423	35 510

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

Adj Arentzgt 21-23 borettslag



Noter

Note 6 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	76 551	62 086
7760 Eiendomsskatt	1 989	1 989
Sum	78 540	64 075

Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	9 863	0
6540 Inventar	569	0
7520 Premie husleiefond	363	232
7720 Generalforsamling/Årsmøte	808	2 028
7740 Øresdiff	0	-1
7770 Bank- og kortgebyr	3 545	3 274
7790 Andre kostnader	-425	965
Sum	14 723	6 498

Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	165 968	39 999
Sum	165 968	39 999

Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	800	800
2075 Akkumulert resultat	-2 181 631	-869 456
Sum	-2 180 831	-868 656

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 egenkapitten til å være positiv.



Noter

Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 184 644	162 186	90 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 184 644	162 186	90 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 184 644	162 186	90 000

Antatt levetid i år :

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

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge 24808948032	Sparebank 1 Sørøst-Norge 26108682719
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2015
Rentesats:	5,24 %	5,24 %
Beregnet innfridd:	28.09.2052	28.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	3 040 000	1 002 000
Lånesaldo 01.01:	3 024 430	760 386
Avdrag i perioden:	53 811	29 645
Lånesaldo 31.12:	2 970 619	730 741

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-3 701 360	-3 784 816
Borettsinnskudd	-431 200	-431 200
Sum	-4 132 560	-4 216 016
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	90 000	90 000
Bygninger/påkostninger	1 346 830	1 346 830
Sum	1 436 830	1 436 830

Adj Arentzgt 21-23 borettslag



Resultat og balanse med noter for Adj Arentzgt 21-23 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Adj Arentzgt 21-23 borettslag

Styreleder	Emil Nils Niran Sandedel (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Marita Hollö Eide (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Pia Amalie Saga Berberg (sign.)	26.02.2024