



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 192 936
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CONRADIS GATE 5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Stene Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 009 984	1 755 219
Sum inntekter		1 859 845	1 618 897
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6	1 455 202	2 079 734
Sum kostnader		1 569 301	2 136 782
Driftsresultat		440 682	-381 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 447	6 030
Sum finansinntekter		11 447	6 030
Annen rentekostnad		622 115	330 674
Sum finanskostnader		622 115	330 674
Netto finans		610 669	324 645
Ordinært resultat før skattekostnad		-169 986	-706 209
Ordinært resultat etter skattekostnad		-169 986	-706 209
Årsresultat		-169 986	-706 209
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-169 986	-706 208
Sum overføringer og disponeringer		-169 986	-706 208



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	54 967 902	54 967 902
Sum varige driftsmidler		54 967 902	54 967 902
Sum anleggsmidler		54 967 902	54 967 902
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 831	0
Andre fordringer		56 801	56 296
Sum fordringer		60 632	56 296
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		478 162	874 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		478 162	874 628
Sum omløpsmidler		538 794	930 923
SUM EIENDELER		55 506 696	55 898 825
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		86 246	256 232
Sum opptjent egenkapital		-63 754	106 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	7	86 246	256 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 811 284	13 020 231
Øvrig langsiktig gjeld	8	42 317 667	42 281 188
Sum annen langsiktig gjeld		55 128 951	55 301 419
Sum langsiktig gjeld		55 128 950	55 301 418
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 514	194 731
Annen kortsiktig gjeld		183 986	146 444
Sum kortsiktig gjeld		291 499	341 175
Sum gjeld		55 420 450	55 642 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 506 696	55 898 825
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	55 128 950	55 301 418



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444194

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 192 936
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CONRADIS GATE 5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Stene Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 990 192 936
CONRADIS GATE 5 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 009 984	1 755 219
Sum inntekter		1 859 845	1 618 897
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6	1 455 202	2 079 734
Sum kostnader		1 569 301	2 136 782
Driftsresultat		440 682	-381 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 447	6 030
Sum finansinntekter		11 447	6 030
Annen rentekostnad		622 115	330 674
Sum finanskostnader		622 115	330 674
Netto finans		610 669	324 645
Ordinært resultat før skattekostnad		-169 986	-706 209
Ordinært resultat etter skattekostnad		-169 986	-706 209
Årsresultat		-169 986	-706 209
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-169 986	-706 208
Sum overføringer og disponeringer		-169 986	-706 208



Organisasjonsnr: 990 192 936
CONRADIS GATE 5 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	54 967 902	54 967 902
Sum varige driftsmidler		54 967 902	54 967 902

Sum anleggsmidler		54 967 902	54 967 902
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 831	0
Andre fordringer		56 801	56 296
Sum fordringer		60 632	56 296

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		478 162	874 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		478 162	874 628

Sum omløpsmidler		538 794	930 923
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		55 506 696	55 898 825
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		86 246	256 232
Sum opptjent egenkapital		-63 754	106 232

Sum egenkapital	7	86 246	256 232
-----------------	---	--------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 811 284	13 020 231



Øvrig langsiktig gjeld	8	42 317 667	42 281 188
Sum annen langsiktig gjeld		55 128 951	55 301 419
Sum langsiktig gjeld		55 128 950	55 301 418
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 514	194 731
Annen kortsiktig gjeld		183 986	146 444
Sum kortsiktig gjeld		291 499	341 175
Sum gjeld		55 420 450	55 642 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 506 696	55 898 825
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	55 128 950	55 301 418



Organisasjonsnr: 990 192 936
CONRADIS GATE 5 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



Årsregnskap 2023 Conradis gate 5 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	589 748	438 887
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-169 986	-706 208
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-208 947	993 391
Endringer i andre langsiktige poster	36 479	-136 322
B. Årets endring disponible midler	-342 454	150 861
C. Disponible midler	247 294	589 748
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	538 794	930 923
Kortsiktig gjeld	-291 499	-341 175
C. Disponible midler	247 294	589 748

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2023 Conradis gate 5 borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 859 845	1 618 897	1 923 000	2 046 527
Sum leieinntekt		1 859 845	1 618 897	1 923 000	2 046 527
Sum inntekt		1 859 845	1 618 897	1 923 000	2 046 527
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	14 100	7 050	7 000	8 500
Styrehonorar	2	100 000	50 000	100 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad		68 938	80 221	100 000	75 000
Kostnad eiendom/lokale	4	61 708	61 270	50 000	39 000
Kommunale avgifter/renovasjon		187 692	157 298	181 000	219 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	6 686	22 422	40 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	6	775 995	1 381 013	1 738 000	33 000
Revisjonshonorar		5 469	5 118	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		71 557	69 540	72 000	75 000
Andre honorar		55 852	92 406	21 000	22 000
TV/bredbånd		81 090	75 427	80 000	107 640
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	40	0	0
Forsikring		135 907	130 058	140 000	146 000
Andre kostnader		4 308	4 921	2 000	2 000
Sum kostnad		1 569 301	2 136 782	2 536 000	798 140
Driftsresultat før IN		290 544	-517 885	-613 000	1 248 387
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		150 139	136 322	0	0
Driftsresultat etter IN		440 682	-381 563	-613 000	1 248 387
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 447	6 030	0	0
Rentekostnad		622 115	330 674	420 000	695 196
Netto finansposter		610 669	324 645	420 000	695 196
Årsresultat		-169 986	-706 208	-1 033 000	553 191
Overført til/fra annen egenkapital		-169 986	-706 208	0	0
SUM OVERFØRINGER		-169 986	-706 208	0	0



Balanse 2023 Conradis gate 5 borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	53 497 688	53 497 688
Påkostninger	3	1 470 214	1 470 214
Sum anleggsmidler		54 967 902	54 967 902
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 831	0
Andre kortsiktige fordringer		1 768	4 586
Forskuddsbetalte kostnader		55 033	51 710
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		478 162	874 628
Sum omløpsmidler		538 794	930 923
SUM EIENDELER		55 506 696	55 898 825



Balanse 2023 Conradis gate 5 borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-63 754	106 232
Sum opptjent egenkapital		-63 754	106 232
Sum egenkapital	7	86 246	256 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	12 811 284	13 020 231
Borettsinnskudd		38 230 561	38 230 561
IN nedbetalt fellesgjeld	8	4 087 106	4 050 627
Sum langsiktig gjeld		55 128 950	55 301 418
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 414
Leverandørgjeld		107 514	194 731
Påløpne renter		123 457	84 980
Annen kortsiktig gjeld		60 529	57 050
Sum kortsiktig gjeld		291 499	341 175
Sum gjeld		55 420 450	55 642 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 506 696	55 898 825
Pantstillelser	9	55 128 950	55 301 418

Sted: _____

Dato: _____

Serge Louis Dardeau
Styreleder

Idunn Andreassen Ervesvåg
Styremedlem

Marius Orten
Styremedlem

Fride Lillsdatter Ludvigsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Conradis gate 5 borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Conradis gate 5 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	757 591	704 224
3617 Månedsløse bod nr. 3	3 000	1 000
3618 Leietillegg strøm	37 800	37 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	71 640	71 640
3650 Innkrevde felleskostn. renter	577 056	314 410
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	412 758	489 823
Sum	1 859 845	1 618 897

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	0
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	0	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	0
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	0	50 000
Sum	114 100	57 050

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)	Avfuktersystem CR400B	Balkong
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 497 688	67 639	1 470 214
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 497 688	67 639	1 470 214
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	67 639	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	53 497 688	0	1 470 214
Anskaffelsesår :	2006	2014	2017
Antatt levetid i år :		5	

Borettslaget er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP587024.

Borettslaget består av 30 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 830,7 kvm. G.nr 228, b.nr 13, og utgjør kroner 24 900 000 av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2023 Conradis gate 5 borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6361 Fast renhold	27 732	26 190
6362 Skadedyrutryddelse	0	7 153
6391 Snømåking/strøing/feiing	27 020	0
6392 Containerleie/tømming	6 557	7 104
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	399	20 823
Sum	61 708	61 270

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	921	3 599
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	478	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	453	16 445
6552 Driftsmateriell	4 834	2 378
Sum	6 686	22 422

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	619 359	1 276 740
6602 Vedlikehold VVS	78 553	4 309
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 531	27 889
6617 Vedlikehold brannvernustyr	17 248	49 690
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	1 096	9 668
6648 Vedlikehold dører og porter	54 209	12 717
Sum	775 995	1 381 013

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



Noter årsregnskap 2023 Conradis gate 5 borettslag

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	150 000	0	150 000
Sum innskutt egenkapital	150 000	0	150 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	106 232	-169 986	-63 754
Sum opptjent egenkapital	106 232	-169 986	-63 754
Sum egenkapital	256 232	-169 986	86 246



Noter årsregnskap 2023 Conradis gate 5 borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:					Nødvendig vedlikehold og refin lån 16366276428
Lånenummer:	12133171493	12126082507	12111657783	16366276428	16367363146
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2013	2011	2022	2023
Rentesats:	5.55 %	5.55 %	5.55 %	5.15 %	5.40 %
Betingelser:					
Beregnet innfridd:	30.03.2046	30.09.2038	30.12.2040	12.07.2023	30.03.2052
Opprinnelig lånebeløp:	1 805 000	3 000 000	15 282 127	1 400 000	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	947 799	1 690 275	8 988 842	1 393 315	0
Avdrag i perioden:	114 916	162 382	324 475	1 393 315	13 859
Opptak i perioden:	0	0	0	0	1 800 000
Lånesaldo 31.12:	832 883	1 527 892	8 664 367	0	1 786 141
Saldo 5 år frem i tid:	726 047	1 146 933	6 863 775	0	1 637 036
Andelssaldo 01.01:	284 340	411 516	3 354 771	0	0
Innbetalt IN i perioden:	94 160	92 458	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	8 329	20 711	121 099	0	0
Andelssaldo 31.12:	370 170	483 263	3 233 673	0	0
Sum pantegjeld for lån:	1 203 053	2 011 155	11 898 040	0	1 786 141

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111657783	1	689 702	689 702
	1	680 686	680 686
	1	671 671	671 671
	1	620 582	620 582
	1	614 872	614 872
	1	607 433	607 433
	1	595 037	595 037
	1	570 372	570 372
	1	467 122	467 122
	1	309 867	309 867
	1	282 492	282 492
	1	280 281	280 281
	1	277 985	277 985
	1	272 496	272 496
	1	262 958	262 958
	1	244 468	244 468
	3	217 997	653 991
	1	197 365	197 365
	1	182 961	182 961
	1	182 027	182 027
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126082507	3	102 510	307 530
	2	97 629	195 258

541 Conradis gate 5 borettslag Org. nr. 990192936



Noter årsregnskap 2023 Conradis gate 5 borettslag

Langsiktig gjeld

	1	89 493	89 493
	1	82 985	82 985
	1	74 849	74 849
	1	69 967	69 967
	1	68 340	68 340
	3	60 204	180 612
	1	55 323	55 323
	3	50 442	151 326
	1	48 814	48 814
	3	42 306	126 918
	1	40 679	40 679
	1	35 797	35 797
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133171493	9	92 543	832 887
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367363146	3	91 041	273 123
	2	86 706	173 412
	4	79 480	317 920
	1	73 700	73 700
	1	66 475	66 475
	1	62 139	62 139
	1	60 694	60 694
	1	56 359	56 359
	3	53 469	160 407
	1	49 133	49 133
	6	44 798	268 788
	1	43 353	43 353
	3	37 573	112 719
	1	36 127	36 127
	1	31 792	31 792

Lån 1211.16.57783 er tatt opp i Dnb og har 4 terminer pr. år. Renten er flytende. Dette lånet er åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld fra 01.08.2012.

Lån 1212.60.82507 er tatt opp i Dnb og har 4 terminer pr. år. Renten er flytende.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Conradis gate 5 borettslag

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	16 898 389
Innskuddskapital	38 230 561
Boligselskapets pantesikrede gjeld	55 128 950
Bokført verdi av pantsatt eiendom	54 967 902

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 38.230.561,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Conradis gate 5 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Conradis gate 5 borettslag

Styreleder	Serge Louis Dardeau (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Idunn Andreassen Ervesvåg (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Fride Lillsdatter Ludvigsen (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Marius Orten (sign.)	19.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Conradis Gate 5 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Conradis Gate 5 Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: BGF4E-2PY8C-2L60V-V577M-QAZD4-OIEVZ



Uavhengig revisors beretning - Conradis Gate 5 Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: BGF4E-2PY8C-2L60V-V577M-QAZD4-OIEVZ



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-22 13:07:02 UTC



Penneo DokumentID: BGFAE-2PY8C-2L60V-V577M-QAZD4-0IEVZ

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>