



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 201 434  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIDANGERGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Bjørn Stulen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### 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, 13.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		896 373	849 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>896 373</b>	<b>849 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	51 334	51 077
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	621 915	488 517
<b>Sum kostnader</b>		<b>673 249</b>	<b>539 591</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 124</b>	<b>310 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 937	2 992
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 937</b>	<b>2 992</b>
Annen finanskostnad		101 225	60 519
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 225</b>	<b>60 519</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 288</b>	<b>-57 526</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>134 836</b>	<b>252 479</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>134 836</b>	<b>252 479</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>134 836</b>	<b>252 483</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>134 836</b>	<b>252 483</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	9,15	8 740 096	8 740 096
Maskiner og anlegg	8	104 500	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 844 596</b>	<b>8 740 096</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	10	203 851	238 023
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>203 851</b>	<b>238 023</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 048 447</b>	<b>8 978 120</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 962	39 469
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 962</b>	<b>39 469</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		587 432	559 429
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>587 432</b>	<b>559 429</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>629 395</b>	<b>598 898</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 677 842</b>	<b>9 577 018</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	1 200	1 200



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	4 675 718	4 540 882
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 675 718</b>	<b>4 540 882</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>4 676 918</b>	<b>4 542 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	1 949 666	2 022 464
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	3 000 000	3 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 949 666</b>	<b>5 022 464</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 949 666</b>	<b>5 022 464</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 478	10 934
Skyldige offentlige avgifter		103	133
Annen kortsiktig gjeld		1 677	1 405
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 258</b>	<b>12 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 000 924</b>	<b>5 034 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 677 842</b>	<b>9 577 018</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394692

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 201 434  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIDANGERGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Bjørn Stulen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### 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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 976 201 434  
EIDANGERGATA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		896 373	849 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>896 373</b>	<b>849 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	51 334	51 077
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	621 915	488 517
<b>Sum kostnader</b>		<b>673 249</b>	<b>539 591</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 124</b>	<b>310 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 937	2 992
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 937</b>	<b>2 992</b>
Annen finanskostnad		101 225	60 519
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 225</b>	<b>60 519</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 288</b>	<b>-57 526</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>134 836</b>	<b>252 479</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>134 836</b>	<b>252 479</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>134 836</b>	<b>252 483</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>134 836</b>	<b>252 483</b>



Organisasjonsnr: 976 201 434  
EIDANGERGATA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	8 740 096	8 740 096
Maskiner og anlegg	8	104 500	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 844 596</b>	<b>8 740 096</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	203 851	238 023
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>203 851</b>	<b>238 023</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 048 447</b>	<b>8 978 120</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		41 962	39 469
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 962</b>	<b>39 469</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		587 432	559 429
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>587 432</b>	<b>559 429</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>629 395</b>	<b>598 898</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 677 842</b>	<b>9 577 018</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	4 675 718	4 540 882
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 675 718</b>	<b>4 540 882</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>4 676 918</b>	<b>4 542 082</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	1 949 666	2 022 464
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	3 000 000	3 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 949 666</b>	<b>5 022 464</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 949 666</b>	<b>5 022 464</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 478	10 934
Skyldige offentlige avgifter		103	133
Annen kortsiktig gjeld		1 677	1 405
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 258</b>	<b>12 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 000 924</b>	<b>5 034 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 677 842</b>	<b>9 577 018</b>



Organisasjonsnr: 976 201 434  
EIDANGERGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Disponible midler for Eidangergata Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	586 427	480 369
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	134 836	252 483
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	5 500	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-110 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-72 798	-85 610
Endring avsetning framtidig vedlikehold	34 172	-60 815
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-8 290</b>	<b>106 058</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>578 136</b>	<b>586 427</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>578 136</b>	<b>580 527</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		721 440	705 456	721 500	718 300
Innkrevde felleskostnader renter		91 008	50 193	91 000	118 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		80 352	93 951	80 300	71 000
Andre inntekter		3 573	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>896 373</b>	<b>849 600</b>	<b>892 800</b>	<b>907 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 140	5 449	5 600	7 700
Styrehonorar	2	37 000	34 950	35 000	37 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 344	6 312	7 800	9 000
Forretningsførerhonorar		31 392	30 168	31 500	33 000
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 500
Kontigent NBBL		1 440	1 368	1 400	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 512	1 440	1 500	1 600
Andre lønnskostnader	3	7 990	9 815	20 000	15 000
Andre tjenester	4	20 477	25 902	27 000	24 500
Brøyting - strøing		41 389	18 064	25 000	30 000
Vedlikehold	5	110 370	20 293	70 000	60 000
Vedlikehold heis		24 565	31 118	30 000	30 000
Serviceavtale heis		23 607	21 996	25 000	25 000
Serviceavtaler		5 334	3 839	10 000	10 000
Periodisk kontroll heis		0	4 875	0	5 500
Kabel-tv		89 345	85 201	89 500	95 000
Forsikring		39 434	43 849	47 500	35 000
Kommunale avgifter		148 092	148 924	179 000	160 000
Energi, strøm		30 861	21 638	27 000	27 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		15 139	1 128	5 000	5 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 557	-594	0	5 500
Andre driftskostnader	6	7 839	6 652	7 000	9 100
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	286	0	0
Bomiljø		14 522	14 521	6 000	15 000
Avskrivninger	7	5 500	0	0	11 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>673 249</b>	<b>539 591</b>	<b>653 300</b>	<b>654 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 124</b>	<b>310 009</b>	<b>239 500</b>	<b>252 400</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		12 937	2 992	2 000	10 000
Rentekostnad		101 225	60 519	91 000	118 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-88 288</b>	<b>-57 526</b>	<b>-89 000</b>	<b>-108 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>134 836</b>	<b>252 483</b>	<b>159 000</b>	<b>144 400</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		134 836	252 483	0	0
Sum overføringer		134 836	252 483	0	0

Eidangergata Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 15	7 830 096	7 830 096
Tomter	9, 15	910 000	910 000
Andre driftsmidler	8	104 500	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 844 596</b>	<b>8 740 096</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	203 851	238 023
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>203 851</b>	<b>238 023</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 048 447</b>	<b>8 978 120</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	5 900
Periodisert kostnad		41 962	33 569
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 962</b>	<b>39 469</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		587 432	559 429
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>587 432</b>	<b>559 429</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>629 395</b>	<b>598 898</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 677 842</b>	<b>9 577 018</b>

Eidangergata Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	1 200	1 200
Oppjent egenkapital	11	4 675 718	4 540 882
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>4 676 918</b>	<b>4 542 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 15	1 949 666	2 022 464
Borettsinnskudd	13, 15	2 880 000	2 880 000
Andre innskudd	14	120 000	120 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 949 666</b>	<b>5 022 464</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 478	10 934
Skyldig off. myndigheter		103	133
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		740	940
Påløpne renter		937	465
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 258</b>	<b>12 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 000 924</b>	<b>5 034 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 677 842</b>	<b>9 577 018</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Eidangergata Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Bjørn Stulen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Marius Tangerås  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karin Wrålsen  
Styremedlem

Eidangergata Borettslag



## Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### 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.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 140	5 449
<b>Sum</b>	<b>7 140</b>	<b>5 449</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	37 000	34 950
<b>Sum</b>	<b>37 000</b>	<b>34 950</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



### Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

#### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	7 250	8 875
5150 Opptjente feriepenger	740	940
<b>Sum</b>	<b>7 990</b>	<b>9 815</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

#### Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	20 477	15 752
6799 Andre konsulenttjenester	0	10 150
<b>Sum</b>	<b>20 477</b>	<b>25 902</b>

#### Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	8 035	2 619
6602 Vedlikehold VVS	0	1 314
6603 Vedlikehold av el.anlegg	97 154	4 978
6604 Vedlikehold uteanlegg	5 181	11 382
<b>Sum</b>	<b>110 370</b>	<b>20 293</b>

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

#### Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	238	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 950	3 205
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 701	1 574
7790 Andre kostnader	0	-2
<b>Sum</b>	<b>7 839</b>	<b>6 652</b>

#### Note 7 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	5 500	0
<b>Sum</b>	<b>5 500</b>	<b>0</b>



## Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

### Note 8 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	110 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	110 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	104 500
Årets avskrivninger :	5 500
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 830 096	910 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 830 096	910 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 830 096	910 000
Anskaffelsesår :	1997	1997
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	203 851	238 023
<b>Sum</b>	<b>203 851</b>	<b>238 023</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

### Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	4 675 718	4 540 882
<b>Sum</b>	<b>4 676 918</b>	<b>4 542 082</b>

### Note 12 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16362318320</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	2 225 000
Lånesaldo 01.01:	2 022 464
Avdrag i perioden:	72 798
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 949 666</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 557 332

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362318320	12	162 472	1 949 664

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	2 880 000	2 880 000
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>2 880 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 14 - Andre innskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2254 Boligkvalitetstilskudd	120 000	120 000
<b>Sum</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>



Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

**Note 15 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr31.12.22</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 949 666	2 022 464
Borettsinnskudd	2 880 000	2 880 000
<b>Sum</b>	<b>4 829 666</b>	<b>4 902 464</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	910 000	910 000
Bygninger, garasjer og boder	7 830 096	7 830 096
<b>Sum</b>	<b>8 740 096</b>	<b>8 740 096</b>

Eidangergata Borettslag



Resultat og balanse med noter for Eidangergata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eidangergata Borettslag**

Styreleder	Bjørn Stulen (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Marius Tangerås (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Karin Wrålsen (sign.)	01.03.2024



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 Eidangergata Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eidangergata 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 oppfylder 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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, 05.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: MT61K-FDAE2-V3F0C-0BW0A-DDD7L-0TUGJ



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-05 12:12:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MT61KFD4E2-V3F0C-08W0A-DDD7L-0TUGJ

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>