



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 304 213
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET UDBYES GT 9 AL
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Fredrik Kristoffer Mürer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	716 196	640 152
Sum inntekter		716 196	640 152
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-18 256	-18 827
Annen driftskostnad	4,5,6	-402 330	-333 823
Sum kostnader		-420 584	-352 649
Driftsresultat		295 612	287 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		15 375	7 326
Sum finanskostnader		-267 392	-154 133
Netto finans		-252 017	-146 807
Ordinært resultat før skattekostnad		43 595	140 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 595	140 696
Årsresultat	7,11	43 595	140 696
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 595	140 696
Sum overføringer og disponeringer		43 595	140 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	1 497 526	1 497 526
Sum varige driftsmidler		1 497 526	1 497 526
Sum anleggsmidler		1 497 526	1 497 526
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	69 861	65 909
Andre fordringer	9	20 714	7 326
Sum fordringer		90 575	73 235
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	338 290	416 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 866	489 435
Sum omløpsmidler		428 865	489 435
SUM EIENDELER		1 926 392	1 986 962
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-3 359 872	-3 403 467
Sum opptjent egenkapital		-3 359 872	-3 403 467



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-3 359 872	-3 403 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	5 136 601	5 246 955
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	33 200	33 200
Sum annen langsiktig gjeld		5 169 801	5 280 155
Sum langsiktig gjeld		5 169 801	5 280 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 083	101 853
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		6 380	8 420
Sum kortsiktig gjeld		116 463	110 274
Sum gjeld		5 286 264	5 390 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 926 392	1 986 962
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	5 169 801	5 280 155



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 389790

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 304 213
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET UDBYES GT 9 AL
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Fredrik Kristoffer Mürer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 954 304 213
BORETTLAGET UDBYES GT 9 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	716 196	640 152
Sum inntekter		716 196	640 152
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-18 256	-18 827
Annen driftskostnad	4,5,6	-402 330	-333 823
Sum kostnader		-420 584	-352 649
Driftsresultat		295 612	287 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		15 375	7 326
Sum finanskostnader		-267 392	-154 133
Netto finans		-252 017	-146 807
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 595	140 696
Årsresultat	7,11	43 595	140 696
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 595	140 696
Sum overføringer og disponeringer		43 595	140 696



Organisasjonsnr: 954 304 213
BORETTSLAGET UDBYES GT 9 AL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	1 497 526	1 497 526
Sum varige driftsmidler		1 497 526	1 497 526

Sum anleggsmidler		1 497 526	1 497 526
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	69 861	65 909
Andre fordringer	9	20 714	7 326
Sum fordringer		90 575	73 235

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	338 290	416 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 866	489 435

Sum omløpsmidler		428 865	489 435
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 926 392	1 986 962
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-3 359 872	-3 403 467
Sum opptjent egenkapital		-3 359 872	-3 403 467

Sum egenkapital		-3 359 872	-3 403 467
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	5 136 601	5 246 955
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	33 200	33 200



Sum annen langsiktig gjeld	5 169 801	5 280 155
Sum langsiktig gjeld	5 169 801	5 280 155
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	110 083	101 853
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	6 380	8 420
Sum kortsiktig gjeld	116 463	110 274
Sum gjeld	5 286 264	5 390 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 926 392	1 986 962
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12 5 169 801	5 280 155



Organisasjonsnr: 954 304 213
BORETTSLAGET UDBYES GT 9 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Udbyes gt. 9 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Udbyes gt. 9 AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 avggi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: 85KUC-W675J-WDJLO-NL0NB-80C4T-LNGSU



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-19 07:14:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 85KUC-W675J-WDJLO-NLQNB-80C4F-LNGSU

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>



Borettslaget Udbyes gate 9 AL - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		644 904	572 760	645 000	313 793
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	406 259
Tillegg elektroniske fellesavtaler		67 392	67 392	67 392	77 616
Andre driftsinntekter	1	3 900	0	0	0
Sum driftsinntekter		716 196	640 152	712 392	797 668
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-2 256	-2 327	-2 327	-2 256
Styrehonorar	3	-16 000	-16 500	-16 500	-16 000
Forretningsførerhonorar		-41 450	-40 684	-42 150	-42 800
Honorar administrative tjenester		-118	0	0	0
Eksterne honorar	4	-6 022	-6 707	-6 350	-6 950
Renholdstjenester		-34 374	0	0	-67 500
Løpende vedlikehold	5	-23 247	-7 994	-10 000	-15 000
Periodisk vedlikehold		0	0	0	-170 000
Elektroniske fellesavtaler		-73 892	-69 779	-67 392	-77 616
Forsikring		-66 763	-61 711	-67 900	-73 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-85 953	-68 777	-71 500	-84 063
Eiendomsavgifter		-60 829	-60 904	-63 350	-63 900
Energi, felles		-8 532	-7 992	-10 200	-8 700
Andre driftsutgifter	6	-1 150	-9 275	-4 500	-23 250
Sum driftskostnader		-420 584	-352 649	-362 168	-651 535
DRIFTSRESULTAT		295 612	287 503	350 224	146 133
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		15 375	7 326	4 000	7 000
Finanskostnader		-267 392	-154 133	-249 040	-320 303
Netto finansposter		-252 017	-146 807	-245 040	-313 303
Resultat før skattekostnad		43 595	140 696	105 184	-167 170
Ordinært resultat etter skatt		43 595	140 696	105 184	-167 170
ARSRESULTAT	7, 11	43 595	140 696	105 184	-167 170
Disponering av totalresultat:		43 595	140 696	105 184	-167 170
Reduksjon av udekket tap		43 595	140 696	0	0

Org.nr: 954 304 213 - 121



Borettslaget Udbyes gate 9 AL - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 12	1 497 526	1 497 526
Sum anleggsmidler		1 497 526	1 497 526
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	9	69 861	65 909
Mellomregning Klare Finans	9	5 339	0
Opptjente renter	9	15 375	7 326
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	338 290	416 200
Sum omløpsmidler		428 866	489 435
SUM EIENDELER		1 926 392	1 986 962

Org.nr: 954 304 213 - 121



Borettslaget Udbyes gate 9 AL - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-3 361 072	-3 404 667
Sum egenkapital		-3 359 872	-3 403 467
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 13	5 136 601	5 246 955
Borettsinnskudd	12, 14	33 200	33 200
Sum langsiktig gjeld		5 169 801	5 280 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 083	101 853
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		5 339	0
Påløpte kostnader		1 041	328
Annen kortsiktig gjeld		0	8 092
Sum kortsiktig gjeld		116 463	110 274
Sum gjeld		5 286 264	5 390 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 926 392	1 986 962
Pantstillelser	12	5 169 801	5 280 155

Sted: _____, dato: _____

Cesilie Welle
Leder

Kerlef Valen Kerlefsen
Styremedlem

Fredrik Kristoffer Mürer
Styremedlem

Org.nr: 954 304 213 - 121



Borettslaget Udbyes gate 9 AL - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Utleie av parkering/garasjer	3 900	0
Sum andre inntekter	3 900	0



Borettslaget Udbyes gate 9 AL - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	2 256	2 327
Sum personalkostnader	2 256	2 327

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	16 000	16 500

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 594
Fakturerte tjenester	0	113
Sum eksterne honorarer	6 022	6 707

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	2 791	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	1 421	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	19 035	0
Sum vedlikehold	23 247	7 994

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	8 092
Bankgebyrer	598	644
Andre gebyrer	552	540
Andre kostnader	0	-1
Sum andre driftsutgifter	1 150	9 275



Borettslaget Udbyes gate 9 AL - Noter 2023

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	379 161	386 711
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	43 595	140 696
Avdrag lån	-110 354	-148 246
Årets endring i disponible midler	-66 759	-7 550
Disponible midler i periodens slutt	312 402	379 161
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	312 402	379 161

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 000	485 200	64 891	34 288	999 326
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 000	485 200	64 891	34 288	999 326
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	64 891	34 288	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 000	485 200	0	0	999 326
Antatt levetid i år :			1	5	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 1952.

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 10 - BANKINNSKUD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	338 288	416 198
Sum bankinnskudd	338 290	416 200



Borettslaget Udbyes gate 9 AL - Noter 2023

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-3 403 467	-3 544 163
Andelskapital 01.01	1 200	1 200
Andelskapital 31.12	1 200	1 200
Annen egenkapital 01.01	-3 404 667	-3 545 363
Årets resultat	43 595	140 696
Annen egenkapital 31.12	-3 361 072	-3 404 667
SUM EGENKAPITAL 31.12	-3 359 872	-3 403 467

Andelskapitalen er kr 1 200,- fordelt på 12 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Boligselskapet har godt med disponible midler per 31.12.2023 og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital. Bygningsmassen antas å ha en høyere verdi enn bokført verdi.

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	1 497 526
Restgjeld 31.12	5 169 801

Pålydende pantstillelser var 15 033 200,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Udbyes gate 9 AL - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering og opplåning
Lånenummer:	90517280533
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	5 750 000
Lånesaldo 01.01:	5 246 955
Avdrag i perioden:	110 354
Lånesaldo 31.12:	5 136 601
Saldo 5 år frem i tid:	4 650 004

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517280533	3	463 951	1 391 853
	6	434 126	2 604 756
	1	410 928	410 928
	2	364 533	729 066

Note 14 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	33 200	33 200
Sum innskudd	33 200	33 200



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Udbyes gate 9 AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Udbyes gate 9 AL

Styreleder	Cesilie Welle (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Kerlef Valen Kerlefsen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Fredrik Kristoffer Mürer (sign.)	16.03.2024



Borettslaget Udbyes gate 9 AL - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		644 904	572 760	645 000	313 793
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	406 259
Tillegg elektroniske fellesavtaler		67 392	67 392	67 392	77 616
Andre driftsinntekter	1	3 900	0	0	0
Sum driftsinntekter		716 196	640 152	712 392	797 668
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-2 256	-2 327	-2 327	-2 256
Styrehonorar	3	-16 000	-16 500	-16 500	-16 000
Forretningsførerhonorar		-41 450	-40 684	-42 150	-42 800
Honorar administrative tjenester		-118	0	0	0
Eksterne honorar	4	-6 022	-6 707	-6 350	-6 950
Renholdstjenester		-34 374	0	0	-67 500
Løpende vedlikehold	5	-23 247	-7 994	-10 000	-15 000
Periodisk vedlikehold		0	0	0	-170 000
Elektroniske fellesavtaler		-73 892	-69 779	-67 392	-77 616
Forsikring		-66 763	-61 711	-67 900	-73 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-85 953	-68 777	-71 500	-84 063
Eiendomsavgifter		-60 829	-60 904	-63 350	-63 900
Energi, felles		-8 532	-7 992	-10 200	-8 700
Andre driftsutgifter	6	-1 150	-9 275	-4 500	-23 250
Sum driftskostnader		-420 584	-352 649	-362 168	-651 535
DRIFTSRESULTAT		295 612	287 503	350 224	146 133
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		15 375	7 326	4 000	7 000
Finanskostnader		-267 392	-154 133	-249 040	-320 303
Netto finansposter		-252 017	-146 807	-245 040	-313 303
Resultat før skattekostnad		43 595	140 696	105 184	-167 170
Ordinært resultat etter skatt		43 595	140 696	105 184	-167 170
ÅRSRESULTAT	7, 11	43 595	140 696	105 184	-167 170
Disponering av totalresultat:		43 595	140 696	105 184	-167 170
Reduksjon av udekket tap		43 595	140 696	0	0

Org.nr: 954 304 213 - 121



Borettslaget Udbyes gate 9 AL - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 12	1 497 526	1 497 526
Sum anleggsmidler		1 497 526	1 497 526
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	9	69 861	65 909
Mellomregning Klare Finans	9	5 339	0
Opptjente renter	9	15 375	7 326
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	338 290	416 200
Sum omløpsmidler		428 866	489 435
SUM EIENDELER		1 926 392	1 986 962

Org.nr: 954 304 213 - 121



Borettslaget Udbyes gate 9 AL - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-3 361 072	-3 404 667
Sum egenkapital		-3 359 872	-3 403 467
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 13	5 136 601	5 246 955
Borettsinnskudd	12, 14	33 200	33 200
Sum langsiktig gjeld		5 169 801	5 280 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 083	101 853
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		5 339	0
Påløpte kostnader		1 041	328
Annen kortsiktig gjeld		0	8 092
Sum kortsiktig gjeld		116 463	110 274
Sum gjeld		5 286 264	5 390 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 926 392	1 986 962
Pantstillelser	12	5 169 801	5 280 155

Sted: _____, dato: _____

Fredrik Kristoffer Mürer
Leder

Thomas Suhr
Styremedlem

Kerlef Valen Kerlefsen
Styremedlem

Org.nr: 954 304 213 - 121



Borettslaget Udbyes gate 9 AL - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Utleie av parkering/garasjer	3 900	0
Sum andre inntekter	3 900	0



Borettslaget Udbyes gate 9 AL - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	2 256	2 327
Sum personalkostnader	2 256	2 327

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	16 000	16 500

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 594
Fakturerte tjenester	0	113
Sum eksterne honorarer	6 022	6 707

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	2 791	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	1 421	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	19 035	0
Sum vedlikehold	23 247	7 994

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	8 092
Bankgebyrer	598	644
Andre gebyrer	552	540
Andre kostnader	0	-1
Sum andre driftsutgifter	1 150	9 275



Borettslaget Udbyes gate 9 AL - Noter 2023

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	379 161	386 711
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	43 595	140 696
Avdrag lån	-110 354	-148 246
Årets endring i disponible midler	-66 759	-7 550
Disponible midler i periodens slutt	312 402	379 161
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	312 402	379 161

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 000	485 200	64 891	34 288	999 326
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 000	485 200	64 891	34 288	999 326
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	64 891	34 288	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 000	485 200	0	0	999 326
Antatt levetid i år :			1	5	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1952.

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	338 288	416 198
Sum bankinnskudd	338 290	416 200

Org.nr: 954 304 213 - 121



Borettslaget Udbyes gate 9 AL - Noter 2023

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-3 403 467	-3 544 163
Andelskapital 01.01	1 200	1 200
Andelskapital 31.12	1 200	1 200
Annen egenkapital 01.01	-3 404 667	-3 545 363
Årets resultat	43 595	140 696
Annen egenkapital 31.12	-3 361 072	-3 404 667
SUM EGENKAPITAL 31.12	-3 359 872	-3 403 467

Andelskapitalen er kr 1 200,- fordelt på 12 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Boligselskapet har godt med disponible midler per 31.12.2023 og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital. Bygningsmassen antas å ha en høyere verdi enn bokført verdi.

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	1 497 526
Restgjeld 31.12	5 169 801

Pålydende pantstillelser var 15 033 200,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Udbyes gate 9 AL - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering og opplåning
Lånenummer:	90517280533
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	5 750 000
Lånesaldo 01.01:	5 246 955
Avdrag i perioden:	110 354
Lånesaldo 31.12:	5 136 601
Saldo 5 år frem i tid:	4 650 004

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517280533	3	463 951	1 391 853
	6	434 126	2 604 756
	1	410 928	410 928
	2	364 533	729 066

Note 14 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	33 200	33 200
Sum innskudd	33 200	33 200