



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 903 502
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARSELISGT 31 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		709 782	697 512
Annen driftsinntekt		766 122	672 660
Sum inntekter		1 475 904	1 370 172
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	48 460
Annen driftskostnad		690 098	665 931
Sum kostnader		735 738	714 391
Driftsresultat		740 166	655 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 996	2 187
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		166 707	68 554
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-158 711	-66 367
Resultat før skattekostnad		581 455	589 415
Årsresultat		581 455	589 415
Totalresultat		581 455	589 415
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		581 455	589 415
Sum overføringer og disponeringer		581 455	589 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 142 717	18 142 717
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 142 717	18 142 717
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		238 669	204 108
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		591 134	457 034
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		591 134	457 034
Sum omløpsmidler		829 803	661 142
SUM EIENDELER		18 972 521	18 803 859

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 700	1 700
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 034 217	10 452 762
Sum opptjent egenkapital		11 034 217	10 452 762
Sum egenkapital		11 035 917	10 454 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		2 639 502	2 639 502
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 155 882	5 652 853
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		7 795 384	8 292 355
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 997	11 227
Annen kortsiktig gjeld		127 223	45 814
Sum kortsiktig gjeld		141 220	57 041
Sum gjeld		7 936 604	8 349 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 972 521	18 803 859



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 657054

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 903 502
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MARSELISGT 31 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 958 903 502
MARSELISGT 31 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		709 782	697 512
Annen driftsinntekt		766 122	672 660
Sum inntekter		1 475 904	1 370 172
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	48 460
Annen driftskostnad		690 098	665 931
Sum kostnader		735 738	714 391
Driftsresultat		740 166	655 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 996	2 187
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		166 707	68 554
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-158 711	-66 367
Resultat før skattekostnad		581 455	589 415
Årsresultat		581 455	589 415
Totalresultat		581 455	589 415
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		581 455	589 415
Sum overføringer og disponeringer		581 455	589 415



Organisasjonsnr: 958 903 502
MARSELISGT 31 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		18 142 717	18 142 717
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 142 717	18 142 717
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		238 669	204 108
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		591 134	457 034
Sum omløpsmidler		591 134	457 034
Sum omløpsmidler		829 803	661 142
SUM EIENDELER		18 972 521	18 803 859
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		1 700	1 700
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	11 034 217	10 452 762
Sum opptjent egenkapital	11 034 217	10 452 762
Sum egenkapital	11 035 917	10 454 462
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	2 639 502	2 639 502
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 155 882	5 652 853
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	7 795 384	8 292 355
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 997	11 227
Annen kortsiktig gjeld	127 223	45 814
Sum kortsiktig gjeld	141 220	57 041
Sum gjeld	7 936 604	8 349 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 972 521	18 803 859



Organisasjonsnr: 958 903 502
MARSELISGT 31 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5640.00	8460.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	40000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45640.00	48460.00

Mer om årsverk og lønn

Lønnskostnader gjelder i sin helhet styrehonorar. Borettslaget har ingen ansatte

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Marselisgt 31 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Marselisgt 31 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 regnskapslovens 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2023. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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 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. 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WDIEX-KEXIV-EV3LO-3VA03-LD3IT-BZCSK



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."

Aarvold, Sven Mozart

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-21 09:07:21 UTC



Penneo Dokumentnr: WDIEX-KEXIV-EV3LO-3VA03-LD3IT-BZCSK

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

BankID Signing
Enik Vold
2024-05-08

BankID Signing
Johanne Sætre Hammerlund
2024-05-10

BankID Signing
Thomas Aronsen
2024-05-13

Marselisgt 31 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		709 782	709 718	697 512
Andre inntekter	2	766 122	758 008	672 660
Sum driftsinntekter		1 475 904	1 467 726	1 370 172
Driftskostnader				
Styrehonorar		40 000	40 000	40 000
Andre personalkostnader	3	5 640	5 640	8 460
Kommunale avgifter		206 990	221 208	175 264
Vedlikehold	4	29 342	50 000	43 218
Kollektiv avtale TV/bredbånd		97 366	94 000	83 338
Driftskostnader	5	131 501	157 000	147 225
Honorarer	6	79 219	89 903	97 580
Forsikring		140 091	166 000	115 199
Andre kostnader	7	5 589	6 200	4 106
Sum driftskostnader		735 738	829 951	714 391
Driftsresultat		740 166	637 775	655 782
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter		7 996	0	2 187
Finanskostnader	8	166 707	143 200	68 554
Netto finansresultat		-158 711	-143 200	-66 367
Årets resultat		581 455	494 575	589 415
Overføringer				
Overført annen egenkapital		581 455	0	589 415
Sum overføringer		581 455	0	589 415



Balanse

Marselisgt 31 Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Varige driftsmidler	9	18 142 717	18 142 717
Sum anleggsmidler		18 142 717	18 142 717
Omløpsmidler			
Forskuddsbet. kostnader		223 460	199 458
Andre fordringer		15 209	4 650
Bankinnskudd mv.	10	591 134	457 034
Sum omløpsmidler		829 803	661 142
Sum eiendeler		18 972 521	18 803 859
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		1 700	1 700
Annen egenkapital		11 034 217	10 452 762
Sum egenkapital	11	11 035 917	10 454 462
Gjeld			
Borettsinnskudd	12	2 639 502	2 639 502
Langsiktig gjeld	13	5 155 882	5 652 853
Sum langsiktig gjeld		7 795 384	8 292 355
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		0	5 476
Leverandørgjeld		13 997	11 227
Påløpte kostnader		46 904	39 182
Annen kortsiktig gjeld	14	80 319	1 156
Sum kortsiktig gjeld		141 220	57 041
Sum gjeld		7 936 604	8 349 396
Sum egenkapital og gjeld		18 972 521	18 803 859
Pantstillelser	15	8 226 007	8 764 089

OSLO, 31.12.2023 / 17.04.2024
Styret for Marselisgt 31
Borettslag

Erik Vold
Styrets leder

Thomas Aronsen
Styremedlem

Johanne Sætre Hammerlund
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen.

Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital.

Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet.

Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Eiendomsskatt	0	15 208	0
Andel lånekostnader dellån1	596 938	574 000	521 086
Andel lånekostnader dellån 2	75 344	74 800	72 320
Kabel-TV	93 840	94 000	79 254
Sum	766 122	758 008	672 660

Viderefakturert eiendomsskatt for 2023 på kr 15 209,- er ikke inntektsført, men ført som en reduksjon av kommunale avgifter.



Note 3 Andre personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Avsatt styrehonorar	0	0	2 820
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640	5 640
Sum	5 640	5 640	8 460

Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet til fordel for styremedlemmer.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Vedlikehold utearealer	4 631	0	10 543
Vedlikehold bygning innv.	2 050	0	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	0	0	13 119
Vedlikehold VVS	12 685	0	0
Egenandel forsikring	0	0	10 000
Lyspærer, lysrør etc.	0	0	2 208
Brannsikkerhet, sprinkling	9 977	0	7 348
Diverse vedlikehold	0	50 000	0
Sum	29 342	50 000	43 218

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Strøm fellesanlegg	62 257	85 000	81 401
Renhold	64 200	65 000	61 846
Annen renovasjon	4 823	5 000	2 840
Dugnad	0	2 000	1 138
Porto	221	0	0
Sum	131 501	157 000	147 225



Note 6 Honorarer

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Revisjon	10 500	12 000	33 000
Forretningsførsel	56 883	56 883	53 560
Ekstraarbeid	0	5 000	0
IN-lån adm.gebyr	10 753	15 000	10 000
Beboerportal	1 084	1 020	1 020
Sum	79 219	89 903	97 580

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Styre- og årsmøter	0	0	258
Dugnader, Tilstelninger	1 527	0	0
Bankomkostninger	3 134	1 200	3 767
Diverse kostnader	923	5 000	73
Øreavrunding	6	0	8
Sum	5 589	6 200	4 106

Note 8 Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Renter leverandører	104	0	0
Gjeldsrenter dellån 1	155 406	134 000	63 823
Gjeldsrenter dellån 2	11 197	9 200	4 731
Sum	166 707	143 200	68 554

Note 9 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Opprinnelig kostpris	1 951 058	487 700	2 438 758
Påkostning 2004	15 703 959		15 703 959
Bokført verdi 31.12	17 655 017	487 700	18 142 717

Bygninger og tomter avskrives ikke

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger.

Vedlikehold blir kostnadsført det året det gjennomføres.

Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Note 10 Bankinnskudd m.v.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
9666.01.44657 Driftskonto	251 879	125 775
1506.56.64450 Sparekonto	339 255	331 259
Sum	591 134	457 034

Note 11 Egenkapital

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	1 700	10 452 762	10 454 462
Årets resultat		581 455	581 455
Egenkapital 31.12	1 700	11 034 217	11 035 917

Andelskapitalen består av 17 andeler a kr 100,-

Annen egenkapital

	Annen EK
Opptjent egenkapital	10 603 594
Egenkapital fra IN tidligere år	1 021 699
Egenkapital IN fra i år	
Reduksjon EK fra IN	- 591 076
Sum annen egenkapital 31.12.	11 034 217

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.

Linjen «Reduksjon EK fra IN» er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.
Se også note 1 og note 13.

Note 12 Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig	2 502 381	2 502 381
Økning 2010	137 121	137 121
Sum borettsinnskudd	2 639 502	2 639 502



Note 13 Langsiktig gjeld

Pantelån Husbanken.

Annuitetslån - pr 31.12.23 rentesats 3,377 % (nom) - innfrielse 2033

Dellån 10

Opprinnelig 2003	12 000 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	-5 797 665	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	-432 086	
Innfrielser tidligere år	-932 278	
Innfrielser i året		
Saldo 31.12.		4 837 971

kr 2 531 300 forfaller senere enn 5 år etter balansedag

Dellån 20

Annuitetslån - pr 31.12.21 rentesats 2,398 % - innfrielse 2028

Opprinnelig 2003	1 320 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	-847 783	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	-64 885	
Innfrielser tidligere år	-89 421	
Innfrielser i året	-	
Saldo 31.12.		317 911

kr 0 forfaller senere enn 5 år etter balansedag

Sum langsiktig gjeld 31.12. 5 155 882

Begge dellånene er IN-lån, se note 1.

Note 14 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Utb.forsikringsoppgj., kostnad ikke mottatt	52 300	
IN-lån til avregning	28 019	1 156
Sum	80 319	1 156



Note 15 Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 639 502
Pantelån	5 155 882
Beregnete IN-forpliktelser	430 623
Sum	8 226 007

Bokført verdi på eiendeler som er stilt som sikkerhet:

Bygninger	17 655 017
Tomt	487 700
Sum	18 142 717

Note 16 Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler 01.01	604 101	550 118
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	581 455	589 415
Opptak langsiktig gjeld		
Avdrag langsiktig gjeld	- 496 971	- 535 433
C. Disponible midler 31.12	688 584	604 101
Årets endringer disponible midler	84 484	53 982
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	829 803	661 142
- Kortsiktig gjeld	141 220	57 041
Disponible midler 31.12.	688 584	604 101