



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 624 056  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TUNHEIM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Bodil Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

### 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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 794 720	1 614 696
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 794 720</b>	<b>1 614 696</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	41 076	41 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 295	6 295
Annen driftskostnad	4,5,6	4 304 355	920 824
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 351 726</b>	<b>968 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 557 006</b>	<b>646 501</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 264	14 907
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 628</b>	<b>10 159</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>353 084</b>	<b>134 884</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-295 192</b>	<b>-109 818</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 541 742</b>	<b>661 408</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 541 742</b>	<b>661 408</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 852 198</b>	<b>536 683</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 852 198	536 683
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 852 198</b>	<b>536 683</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	7,11	10 542 559	10 542 559
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	130 142	136 437
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 672 701</b>	<b>10 678 996</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 672 702</b>	<b>10 678 996</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 802	4 409
Andre fordringer	8	186 041	175 269
<b>Sum fordringer</b>		<b>195 843</b>	<b>179 678</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 074 667	915 183
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 074 667</b>	<b>915 183</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 270 510</b>	<b>1 094 860</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 943 211</b>	<b>11 773 856</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		-100 277	2 751 921
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-100 277</b>	<b>2 751 921</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9,10	<b>-97 277</b>	<b>2 754 921</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 199 481	5 226 373
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 600 000	3 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 799 481</b>	<b>8 826 373</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 799 481</b>	<b>8 826 373</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		237 335	191 475
Annen kortsiktig gjeld		3 673	1 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>241 008</b>	<b>192 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 040 489</b>	<b>9 018 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 943 211</b>	<b>11 773 856</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 419936

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 624 056  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TUNHEIM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### 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: Bodil Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

#### 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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 954 624 056  
TUNHEIM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 794 720	1 614 696
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 794 720</b>	<b>1 614 696</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	41 076	41 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 295	6 295
Annen driftskostnad	4,5,6	4 304 355	920 824
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 351 726</b>	<b>968 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 557 006</b>	<b>646 501</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 264	14 907
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 628</b>	<b>10 159</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>353 084</b>	<b>134 884</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-295 192</b>	<b>-109 818</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 541 742</b>	<b>661 408</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 541 742</b>	<b>661 408</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 852 198</b>	<b>536 683</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 852 198	536 683
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 852 198</b>	<b>536 683</b>



Organisasjonsnr: 954 624 056  
TUNHEIM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	10 542 559	10 542 559
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	130 142	136 437
Sum varige driftsmidler		10 672 701	10 678 996
Sum anleggsmidler		10 672 702	10 678 996

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		9 802	4 409
Andre fordringer	8	186 041	175 269
Sum fordringer		195 843	179 678

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 074 667	915 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 074 667	915 183
Sum omløpsmidler		1 270 510	1 094 860
SUM EIENDELER		11 943 211	11 773 856

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-100 277	2 751 921
Sum opptjent egenkapital		-100 277	2 751 921

Sum egenkapital	9,10	-97 277	2 754 921
-----------------	------	---------	-----------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	8 199 481	5 226 373
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 600 000	3 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 799 481</b>	<b>8 826 373</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 799 481</b>	<b>8 826 373</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		237 335	191 475
Annen kortsiktig gjeld		3 673	1 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>241 008</b>	<b>192 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 040 489</b>	<b>9 018 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 943 211</b>	<b>11 773 856</b>



Organisasjonsnr: 954 624 056  
TUNHEIM 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**



Til generalforsamlingen i  
Tunheim Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Tunheim Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 852 198. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir 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.

### 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundekimveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Åge Minge  
Geir Brautaset

Statsautoriserte  
revisorer



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avvirket.

## 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 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.

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

Sarpsborg, 1. mars 2024

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap for Tunheim Borettslag

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 164 600	1 264 824	1 164 900	1 387 300
Innkrevde kostnader finans		630 120	349 872	630 100	695 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 794 720</b>	<b>1 614 696</b>	<b>1 795 000</b>	<b>2 082 500</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar	1	36 000	36 000	37 800	38 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		5 076	5 076	5 300	5 400
Avskrivning	3	6 295	6 295	6 300	6 300
Revisjonshonorar	4	4 500	4 375	4 600	4 800
Forretningsførerhonorar		90 552	88 776	90 600	92 400
Drift og vedlikehold	5	3 375 251	207 616	3 760 000	280 000
TV/bredbånd		184 413	127 240	185 000	200 000
Forsikringer		149 026	136 619	157 500	167 000
Kommunale avgifter		375 505	242 130	271 000	388 000
Eiendomsskatt		116 418	107 025	112 400	123 000
Andre driftskostnader	6	8 690	7 043	18 200	18 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 351 726</b>	<b>968 195</b>	<b>4 648 700</b>	<b>1 323 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 557 006</b>	<b>646 501</b>	<b>-2 853 700</b>	<b>758 900</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		15 264	14 907	0	0
Renteinntekter		42 628	10 159	0	0
Rentekostnader		353 084	134 884	377 100	461 900
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-295 192</b>	<b>-109 818</b>	<b>-377 100</b>	<b>-461 900</b>
<b>Resultat</b>		<b>-2 852 198</b>	<b>536 683</b>	<b>-3 230 800</b>	<b>297 000</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-2 852 198	536 683	0	0



## Balanse for Tunheim Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 11	10 542 559	10 542 559
Andre driftsmidler	3	130 142	136 437
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 672 702</b>	<b>10 678 996</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		9 802	4 409
Andre fordringer	8	186 041	175 269
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 074 666	915 182
Konto for skattetrekk-bundne midler		1	1
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 270 510</b>	<b>1 094 860</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 943 211</b>	<b>11 773 856</b>

Lag nr: 707. Tunheim Borettslag Org. nr. 954 624 056



**Balanse for Tunheim Borettslag**

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital		-100 277	2 751 921
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9, 10</b>	<b>-97 277</b>	<b>2 754 921</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	8 199 481	5 226 373
Borettsinnskudd	12	3 600 000	3 600 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 799 481</b>	<b>8 826 373</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		237 335	191 475
Påløpte renter		3 673	1 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>241 008</b>	<b>192 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 040 489</b>	<b>9 018 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 943 211</b>	<b>11 773 856</b>

Tunheim Borettslag

Sted: Rakestad dato: 1/3-24

Bodil Fredriksen  
Bodil Fredriksen  
Styreleder

Anne Marie Elverhøi  
Anne Marie Elverhøi  
Styremedlem

Karin Elise Olsen  
Karin Elise Olsen  
Styremedlem

Lag nr: 707, Tunheim Borettslag Org. nr. 954 624 056



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2023	2022
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>902 297</b>	<b>570 282</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	-2 852 198	536 683
Tilbakeføring avskrivninger	6 295	6 295
Avdrag lån	-226 892	-210 962
Nytt Lån	3 200 000	0
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>127 205</b>	<b>332 015</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>1 029 502</b>	<b>902 297</b>
Omløpsmidler	1 270 510	1 094 860
Kortsiktig gjeld	-241 008	-192 563
<b>Disponible midler</b>	<b>1 029 502</b>	<b>902 297</b>



## Noter

### Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2023 gjelder for valgperioden 2022/2023.

### Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

### Note 3 - Andre anleggsmidler

	Postkassestativ	Kløverskulptur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 948	101 815
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 948	101 815
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	34 621	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 327	101 815
Årets avskrivninger :	6 295	0
Anskaffelsesår :	2018	1986
Antatt levetid i år :	10	

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2023	2022
6600 Vedlikehold bygning	19 500	71 029
6603 Vedlikehold uteområde	197 151	136 588
6604 Vedlikehold rehab	3 158 600	0
<b>Sum</b>	<b>3 375 251</b>	<b>207 616</b>

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, gressklipping, serviceavtale vedr. brannvern samt diverse vedlikehold av uteplass og bygninger. I tillegg er vinduer/terrassedører skiftet ut, bygningene er malt og 17 nye søppelstativ er montert.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



## Noter

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6300 Leie av møtelokaler	350	0
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	1 981	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	2 241	2 236
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 713	1 592
7771 Diverse purregebyr og renter	-118	-11
7790 Andre driftskostnader	648	932
7875 Tap på felleskostnader	0	420
<b>Sum</b>	<b>8 690</b>	<b>7 043</b>

Kto 7790 Andre driftskostnader gjelder tinglysingsgebyr og porto.

### Note 7 - Bygninger

Kostpris 1986	10 256 936
Påkost pr 1.1.1996	117 819
NRK2 og TV3, andel	19 726
Redskapsbod	62 829
Snøfangere 2018	85 250
<b>Sum</b>	<b>10 542 559</b>

Tomten eies av borettslaget gnr. 7, bnr. 241 og gnr 9, bnr 148 i Rakkestad kommune og inngår i kostpris bygning. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 8 - Andre fordringer

	2023	2022
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	186 041	175 269
<b>Sum</b>	<b>186 041</b>	<b>175 269</b>

### Note 9 - Endringer egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01.	2 754 921	2 218 238
Årets resultat	-2 852 198	536 683
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-97 277</b>	<b>2 754 921</b>



## Noter

### Note 10 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Nye vinduer, terr.dører og maling av bygn.	
Lånenummer:	16366797479	12134131479
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2016
Rentesats:	5.45 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	31.12.2047	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	3 200 000	7 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 226 373
Avdrag i perioden:	50 716	176 176
Opptak i perioden:	3 200 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 149 284</b>	<b>5 050 197</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	22	275 002	6 050 044
	8	268 680	2 149 440

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1986 er kr 3 600 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).