



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 850 582  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRITZNERBAKKEN 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: Gunnar Berg Svendsen  
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, 18.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 293 489	2 227 661
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 293 489</b>	<b>2 227 661</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	116 547	116 547
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	34 658	34 658
Annen driftskostnad	5,6,7	1 292 480	1 401 755
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 443 685</b>	<b>1 552 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>849 804</b>	<b>674 703</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 911	9 987
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>144 273</b>	<b>45 453</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 973</b>	<b>107 571</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-33 789</b>	<b>-52 131</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>860 715</b>	<b>684 688</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>860 715</b>	<b>684 688</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>816 015</b>	<b>622 572</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		816 015	622 572
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>816 015</b>	<b>622 572</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	8,11	15 750 841	15 750 841
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	50 425	85 083
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 801 266</b>	<b>15 835 924</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 801 266</b>	<b>15 835 924</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35 492	0
Andre fordringer	9	176 051	89 431
<b>Sum fordringer</b>		<b>211 543</b>	<b>89 431</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 575 151	4 029 881
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 575 151</b>	<b>4 029 881</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 786 694</b>	<b>4 119 312</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 587 961</b>	<b>19 955 236</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 400	3 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		11 121 713	10 305 698
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 121 713</b>	<b>10 305 698</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>11 125 113</b>	<b>10 309 098</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 922 519	4 129 383
Øvrig langsiktig gjeld	12	5 460 000	5 460 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 382 519</b>	<b>9 589 383</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 382 519</b>	<b>9 589 383</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 233	53 448
Skyldige offentlige avgifter		302	302
Annen kortsiktig gjeld	13	25 793	3 005
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 328</b>	<b>56 755</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 462 848</b>	<b>9 646 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 587 961</b>	<b>19 955 236</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 420331

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 850 582  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRITZNERBAKKEN 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: Gunnar Berg Svendsen  
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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 950 850 582  
FRITZNERBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 293 489	2 227 661
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 293 489</b>	<b>2 227 661</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	116 547	116 547
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	34 658	34 658
Annen driftskostnad	5,6,7	1 292 480	1 401 755
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 443 685</b>	<b>1 552 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>849 804</b>	<b>674 703</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 911	9 987
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>144 273</b>	<b>45 453</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 973</b>	<b>107 571</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-33 789</b>	<b>-52 131</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>860 715</b>	<b>684 688</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>860 715</b>	<b>684 688</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>816 015</b>	<b>622 572</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		816 015	622 572
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>816 015</b>	<b>622 572</b>



Organisasjonsnr: 950 850 582  
FRITZNERBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,11	15 750 841	15 750 841
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	50 425	85 083
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 801 266</b>	<b>15 835 924</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 801 266</b>	<b>15 835 924</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		35 492	0
Andre fordringer	9	176 051	89 431
<b>Sum fordringer</b>		<b>211 543</b>	<b>89 431</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 575 151	4 029 881
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 575 151</b>	<b>4 029 881</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 786 694</b>	<b>4 119 312</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 587 961</b>	<b>19 955 236</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 400	3 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 400</b>	<b>3 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 121 713	10 305 698
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 121 713</b>	<b>10 305 698</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>11 125 113</b>	<b>10 309 098</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	3 922 519	4 129 383
Øvrig langsiktig gjeld	12	5 460 000	5 460 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 382 519</b>	<b>9 589 383</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 382 519</b>	<b>9 589 383</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 233	53 448
Skyldige offentlige avgifter		302	302
Annen kortsiktig gjeld	13	25 793	3 005
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 328</b>	<b>56 755</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 462 848</b>	<b>9 646 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 587 961</b>	<b>19 955 236</b>



Organisasjonsnr: 950 850 582  
FRITZNERBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

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  
Fritznerbakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fritznerbakken Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 816 015. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundskinnveien 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 Age Minge  
Geir Brautaset

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



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, 20. mars 2024

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap for Fritznerbakken Borettslag

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 662 312	1 608 744	1 662 500	1 632 100
Innkrevde kostnader finans		389 640	343 200	389 400	419 900
Innkrevde kostnader garasjer		18 000	16 800	21 600	18 000
Innkrevde andre kostnader		40 800	40 800	40 800	40 800
Andre inntekter	1	182 737	218 117	202 900	225 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 293 489</b>	<b>2 227 661</b>	<b>2 317 200</b>	<b>2 336 200</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	2	17 145	17 145	18 000	18 300
Styreonorar	3	85 000	85 000	85 000	90 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		14 402	14 402	14 500	15 300
Avskrivning	4	34 658	34 658	34 700	34 700
Revisjonshonorar	5	4 750	4 625	4 900	5 000
Forretningsførerhonorar		110 964	108 624	111 000	113 900
Vaktmester		64 359	60 828	64 400	69 000
Renhold		86 026	83 417	88 500	92 000
Drift og vedlikehold	6	191 472	375 162	240 000	245 000
TV/bredbånd		225 986	193 535	211 800	240 000
Forsikringer		115 849	100 164	115 900	130 000
Kommunale avgifter		314 050	272 324	324 200	403 000
Eiendomsskatt		96 042	96 042	96 100	96 100
Festeavgift		1 931	1 931	2 000	2 000
Kostnader strøm, energi		61 277	78 380	63 000	65 000
Andre driftskostnader	7	19 774	26 723	25 600	31 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 443 685</b>	<b>1 552 958</b>	<b>1 499 600</b>	<b>1 650 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>849 804</b>	<b>674 703</b>	<b>817 600</b>	<b>685 400</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		10 911	9 987	0	0
Renteinntekter		144 273	45 453	0	0
Rentekostnader		188 973	107 571	179 800	217 700
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-33 789</b>	<b>-52 131</b>	<b>-179 800</b>	<b>-217 700</b>
<b>Resultat</b>		<b>816 015</b>	<b>622 572</b>	<b>637 800</b>	<b>467 700</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		816 015	622 572	0	0



## Balanse for Fritznerbakken Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 11	15 750 841	15 750 841
Andre driftsmidler	4	50 425	85 083
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 801 266</b>	<b>15 835 924</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		35 492	0
Andre fordringer	9	176 051	89 431
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		4 575 138	4 029 868
Konto for skattetrekk-bundne midler		13	13
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 786 694</b>	<b>4 119 312</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 587 961</b>	<b>19 955 236</b>

Lag nr: 104. Fritznerbakken Borettslag Org. nr. 950 850 582



Balanse for Fritznerbakken Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital		11 121 713	10 305 698
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>11 125 113</b>	<b>10 309 098</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	3 922 519	4 129 383
Borettsinnskudd	12	5 460 000	5 460 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 382 519</b>	<b>9 589 383</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 233	53 448
Skyldig off. myndigheter		302	302
Påløpte renter		1 757	860
Annen kortsiktig gjeld	13	24 036	2 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 328</b>	<b>56 755</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 462 848</b>	<b>9 646 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 587 961</b>	<b>19 955 236</b>

Fritznerbakken Borettslag

Sted: Sarpisbu dato: 20/3-24

Gunnar Berg Svendsen  
Gunnar Berg Svendsen  
Styreleder

Dag Fosen  
Dag Fosen  
Styremedlem

Oskar Aronsen  
Oskar Aronsen  
Styremedlem



## 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>4 062 557</b>	<b>3 639 413</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	816 015	622 572
Tilbakeføring avskrivninger	34 658	34 658
Avdrag lån	-206 864	-234 085
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>643 809</b>	<b>423 145</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>4 706 366</b>	<b>4 062 557</b>
Omløpsmidler	4 786 694	4 119 312
Kortsiktig gjeld	-80 328	-56 755
<b>Disponible midler</b>	<b>4 706 366</b>	<b>4 062 557</b>



## Noter

### Note 1 - Andre inntekter

	2023	2022
3900 Andre inntekter	182 737	218 117
<b>Sum</b>	<b>182 737</b>	<b>218 117</b>

Andre inntekter er leie antenneplass og sameiekostnader fra Sarpborg kommune.

### Note 2 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 Lønn til ansatte	15 000	15 000
5020 Feriepenger	0	2 145
5092 Feriepenger	2 145	0
<b>Sum</b>	<b>17 145</b>	<b>17 145</b>

Lønn er utbetalt for vask av vinduer. Antall årsverk: 0,1. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon (OTP).

### Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2023 gjelder for valgperioden 2022/2023.

### Note 4 - Andre anleggsmidler

	Brannalarm	Innst. brannalarm
Anskaffelseskost pr.01.01 :	187 500	159 079
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	187 500	159 079
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	160 938	135 216
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 563	23 863
Årets avskrivninger :	18 750	15 908
Anskaffelsesår :	2015	2015
Antatt levetid i år :	10	10

### Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.



## Noter

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2023	2022
6600 Vedlikehold bygning	143 255	304 390
6601 Vedlikehold heis	42 312	24 363
6603 Vedlikehold uteområde	5 904	36 408
6609 Egenandel forsikring	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>191 472</b>	<b>375 162</b>

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som serviceavtaler vedr. heis, skadedyrkontroll, brannalarm og ventilasjon samt diverse vedlikehold av uteplass, bygninger og heis. I tillegg er det tilrettelagt for søppelhåndtering.

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

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6300 Leie av møtelokaler	300	0
6490 Leie Container	2 884	3 600
6491 Leie maskiner/lift	750	1 250
6500 Verktøy og redskap	0	763
6540 Kontorutstyr	1 680	0
6541 Inventar	0	4 925
6550 Driftsmateriell	186	830
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	0	494
6725 Juridisk rådgivning	3 672	0
6800 Kontorrekvisita	1 549	319
7400 Kontingent- fradragsberettiget	2 539	2 534
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	2 191
7770 Bank og kortgebyr	1 884	1 743
7771 Diverse purregebyr og renter	-26	-28
7790 Andre driftskostnader	2 482	8 101
<b>Sum</b>	<b>19 774</b>	<b>26 723</b>

Andre driftskostnader konto 7790 gjelder bevertning/gaver på generalforsamling, bærebukett og levering av avfall.

### Note 8 - Bygninger

Kostpris 1985	15 750 841
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>15 750 841</b>

Tomt gnr 1, bnr 1045 er leiet av Sarpsborg kommune. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1599 Andre kortsiktige fordringer	0	32 690
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	176 051	56 741
<b>Sum</b>	<b>176 051</b>	<b>89 431</b>



## Noter

### Note 10 - Endringer egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01.	10 309 098	9 686 526
Årets resultat	816 015	622 572
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>11 125 113</b>	<b>10 309 098</b>

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12135081068</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 129 383
Avdrag i perioden:	206 864
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 922 519</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	124 874	998 992
	26	112 443	2 923 518

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 1985 kr 5 460 000.

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

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
2940 Skyldige feriepenger	2 145	2 145
2990 Annen kortsiktig gjeld	21 891	0
<b>Sum</b>	<b>24 036</b>	<b>2 145</b>