



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 525 526
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REKTOR ØRNSGATE 25 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Nina Kristin Lyngstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		469 368	420 600
Sum inntekter		469 368	420 600
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	46 781	46 781
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	4 760	4 760
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	372 884	289 153
Sum kostnader		424 424	340 694
Driftsresultat		44 944	79 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 346	5 808
Sum finansinntekter		18 346	5 808
Annen rentekostnad	8	72 565	35 495
Sum finanskostnader		72 565	35 495
Netto finans		-54 219	-29 687
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 276	50 219
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 276	50 219
Årsresultat		-9 274	50 219
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 274	50 219
Sum overføringer og disponeringer		-9 274	50 219



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	2 089 177	2 093 937
Maskiner og anlegg	11	23 706	23 706
Sum varige driftsmidler		2 112 883	2 117 643
Sum anleggsmidler		2 112 883	2 117 643
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		77 927	17 400
Andre fordringer	9	59 310	53 676
Sum fordringer		137 237	71 076
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		592 178	352 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		592 178	352 415
Sum omløpsmidler		729 414	423 490
SUM EIENDELER		2 842 297	2 541 133
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	490 972	500 247
Sum opptjent egenkapital		490 972	500 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		490 972	500 247
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	1 758 811	1 443 646
Øvrig langsiktig gjeld	13	563 200	563 200
Sum annen langsiktig gjeld		2 322 011	2 006 846
Sum langsiktig gjeld		2 322 011	2 006 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 314	28 983
Annen kortsiktig gjeld		0	5 058
Sum kortsiktig gjeld		29 314	34 041
Sum gjeld		2 351 325	2 040 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 842 297	2 541 133



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 337115

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 525 526
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REKTOR ØRNSGATE 25 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Nina Kristin Lyngstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 26.03.2024



Organisasjonsnr: 948 525 526
REKTOR ØRNSGATE 25 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		469 368	420 600
Sum inntekter		469 368	420 600
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	46 781	46 781
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	4 760	4 760
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	372 884	289 153
Sum kostnader		424 424	340 694
Driftsresultat		44 944	79 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 346	5 808
Sum finansinntekter		18 346	5 808
Annen rentekostnad	8	72 565	35 495
Sum finanskostnader		72 565	35 495
Netto finans		-54 219	-29 687
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 276	50 219
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 276	50 219
Årsresultat		-9 274	50 219
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 274	50 219
Sum overføringer og disponeringer		-9 274	50 219



Organisasjonsnr: 948 525 526
REKTOR ØRNSGATE 25 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	2 089 177	2 093 937
Maskiner og anlegg	11	23 706	23 706
Sum varige driftsmidler		2 112 883	2 117 643

Sum anleggsmidler		2 112 883	2 117 643
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		77 927	17 400
Andre fordringer	9	59 310	53 676
Sum fordringer		137 237	71 076

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		592 178	352 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		592 178	352 415

Sum omløpsmidler		729 414	423 490
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 842 297	2 541 133
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	490 972	500 247
Sum opptjent egenkapital		490 972	500 247

Sum egenkapital		490 972	500 247
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	1 758 811	1 443 646
Øvrig langsiktig gjeld	13	563 200	563 200



Sum annen langsiktig gjeld	2 322 011	2 006 846
Sum langsiktig gjeld	2 322 011	2 006 846
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	29 314	28 983
Annen kortsiktig gjeld	0	5 058
Sum kortsiktig gjeld	29 314	34 041
Sum gjeld	2 351 325	2 040 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 842 297	2 541 133



Organisasjonsnr: 948 525 526
REKTOR ØRNSGATE 25 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rektor Ørnsgate 25 borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rektor Ørnsgate 25 borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 01.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: TC4GF-6BNFP-BZSNT-7U45C-GSW82-8FDLB



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-01 14:39:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TO4GF-6BNFP-BZSNF-7U45Q-GSW82-8FDLB

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 Rektor Ørnsgate 25 borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		357 376	328 800	350 981	389 731
Andre leieinntekter		25 400	17 400	15 600	15 600
Dekning kapitalkostnader renter		54 816	37 248	54 786	106 329
Dekning kapitalkostnader avdrag		31 776	37 152	31 770	42 060
Sum driftsinntekter		469 368	420 600	453 137	553 720
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	5 755	5 288	5 300	6 100
Styrehonorar	3	41 000	41 000	41 000	41 000
Forretningsførerhonorar		51 016	47 757	51 000	53 900
Andre forvaltningstjenester		11 420	3 435	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		2 000	2 000	2 000	2 000
Lønnskostnader	4	5 781	5 781	5 781	5 781
Vedlikehold av eiendom	5, 11	44 047	1 391	20 000	25 000
Sommer og vinterkostnader		21 244	17 146	20 000	20 000
Kabel-tv og bredbånd		53 001	47 681	51 200	56 400
Forsikring		27 500	25 394	27 400	30 250
Kommunale avgifter	6	98 964	80 174	83 800	103 900
Lys og varme fellesarealer		25 296	24 123	27 000	27 000
Renhold fellesareal		23 137	23 722	25 100	27 000
Andre driftsutgifter	7	9 504	11 042	5 500	5 500
Avskrivninger	11	4 760	4 760	4 750	4 750
Sum driftskostnader		424 424	340 694	371 831	410 581
Driftsresultat		44 944	79 906	81 306	143 139
Finansposter					
Renteinntekter		18 346	5 808	500	500
Sum finansinntekter		18 346	5 808	500	500
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	72 565	35 495	54 786	106 329
Sum finanskostnader		72 565	35 495	54 786	106 329
Netto finansposter		-54 219	-29 687	-54 286	-105 829
Årsresultat		-9 274	50 219	27 020	37 310
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-9 274	50 219	27 020	37 310
Sum overføringer		-9 274	50 219	27 020	37 310

Rektor Ørnsgate 25 borettslag



Balanse Rektor Ørnsgate 25 borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	245 000	245 000
Bygninger	11, 13	1 589 676	1 589 676
Aktiverte påkostninger	11, 13	241 014	241 014
Ladestasjon for el-bil	11	13 487	18 247
Andre driftsmidler	11	23 706	23 706
Sum anleggsmidler		2 112 883	2 117 643
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		77 927	17 400
Andre fordringer	9	1 663	735
Forskuddsbetalte kostnader		57 647	52 941
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		592 178	352 415
Sum omløpsmidler		729 414	423 490
SUM EIENDELER		2 842 297	2 541 133

Rektor Ørnsgate 25 borettslag



Balanse Rektor Ørnsgate 25 borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	800	800
Opptjent egenkapital	10	490 172	499 447
Sum egenkapital		490 972	500 247
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	1 758 811	1 443 646
Borettsinnskudd	13	563 200	563 200
Sum langsiktig gjeld		2 322 011	2 006 846
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 058
Leverandørgjeld		29 314	28 983
Sum kortsiktig gjeld		29 314	34 041
Sum gjeld		2 351 325	2 040 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 842 297	2 541 133

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Nina Kristin Lyngstad
Leder

Kristine Stærkeby Iversen
Styremedlem

Anders Børke
Styremedlem

Rektor Ørnsgate 25 borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Rektor Ørnsgate 25 borettslag



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	389 450	375 473
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-9 274	50 219
Tilbakeføring av avskrivninger	4 760	4 760
Nedbetaling av lån	-34 835	-41 002
Opptak av lån	350 000	0
Årets endring i disponible midler	310 651	13 977
DISPONIBLE MIDLER 31.12	700 100	389 450
Omløpsmidler	729 414	423 490
Kortsiktig gjeld	-29 314	-34 041
DISPONIBLE MIDLER 31.12	700 100	389 450

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	5 755	5 288
Sum	5 755	5 288

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	41 000	41 000
Sum	41 000	41 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.



Noter

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	5 781	5 781
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	5 781	5 781

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	43 251	60
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	0	1 031
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	797	300
Sum	44 047	1 391

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	90 423	71 633
7760 Eiendomsskatt	8 541	8 541
Sum	98 964	80 174

Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	0	1 518
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	168	152
7520 Premie husleiefond	348	295
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 549	4 829
7740 Øresdiff	0	1
7770 Bank- og kortgebyr	3 526	3 334
7790 Andre kostnader	913	913
Sum	9 504	11 042



Noter

Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	72 565	35 495
Sum	72 565	35 495

Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	1 663	735
Sum	1 663	735

Note 10 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	800	800
2075 Akkumulert resultat	490 172	499 447
Sum	490 972	500 247

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Ladestasjon for el-bil	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 589 676	241 014	245 000	23 800	23 706
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 589 676	241 014	245 000	23 800	23 706
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	10 313	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 589 676	241 014	245 000	13 487	23 706
Årets avskrivninger :	0	0	0	4 760	0
Antatt levetid i år :				5	

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Lånenummer:	25517719725	26107025307
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2020
Rentesats:	5.24 %	5.24 %
Beregnet innfridd:	28.09.2036	28.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	350 000	1 567 807
Lånesaldo 01.01:	0	1 443 646
Avdrag i perioden:	4 752	30 083
Opptak i perioden:	350 000	0
Lånesaldo 31.12:	345 248	1 413 563

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-1 758 811	-1 443 646
Borettsinnskudd	-563 200	-563 200
Sum	-2 322 011	-2 006 846
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	245 000	245 000
Bygninger/påkostninger	1 830 690	1 830 690
Sum	2 075 690	2 075 690

Rektor Ørnsgate 25 borettslag



Resultat og balanse med noter for Rektor Ørnsgate 25 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rektor Ørnsgate 25 borettslag

Styreleder	Nina Kristin Lyngstad (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Anders Børke (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Kristine Stærkeby Iversen (sign.)	28.02.2024