



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 450 553  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FR NANSENSGATE 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### 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: Jon Alexander Skoglund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

### 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, 09.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	3 724 710	3 241 722
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 724 710</b>	<b>3 241 722</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	83 095	57 826
Annen driftskostnad		1 748 556	1 674 208
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 295 931</b>	<b>2 155 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 428 779</b>	<b>1 085 742</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		71 088	12 628
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 088</b>	<b>12 628</b>
Annen rentekostnad		823 034	466 915
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>823 034</b>	<b>466 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-743 831</b>	<b>-446 460</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 141 113</b>	<b>1 055 401</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 141 113</b>	<b>1 055 401</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>684 948</b>	<b>639 282</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		684 948	639 282
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>684 948</b>	<b>639 282</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	5	7 003 152	7 003 152
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 003 152</b>	<b>7 003 152</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 003 152</b>	<b>7 003 152</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 985	32 665
Andre fordringer		241 392	220 121
<b>Sum fordringer</b>		<b>264 377</b>	<b>252 786</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 010 557	2 232 588
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 010 557</b>	<b>2 232 588</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 274 934</b>	<b>2 485 375</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 278 086</b>	<b>9 488 527</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 400	5 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 039 042	-7 723 990



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 039 042</b>	<b>-7 723 990</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-7 033 642</b>	<b>-7 718 590</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 250 000	15 260 175
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 526 400	1 526 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 776 400</b>	<b>16 786 575</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 776 400</b>	<b>16 786 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		339 704	290 599
Skyldige offentlige avgifter		6 295	414
Annen kortsiktig gjeld		189 329	129 528
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>535 328</b>	<b>420 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 311 728</b>	<b>17 207 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 278 086</b>	<b>9 488 527</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		18 776 400	16 786 575



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390482

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 450 553  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FR NANSENSGATE 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### 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: Jon Alexander Skoglund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

#### 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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 951 450 553  
FR NANSENSGATE 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	3 724 710	3 241 722
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 724 710</b>	<b>3 241 722</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	83 095	57 826
Annen driftskostnad		1 748 556	1 674 208
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 295 931</b>	<b>2 155 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 428 779</b>	<b>1 085 742</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		71 088	12 628
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 088</b>	<b>12 628</b>
Annen rentekostnad		823 034	466 915
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>823 034</b>	<b>466 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-743 831</b>	<b>-446 460</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 141 113</b>	<b>1 055 401</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 141 113</b>	<b>1 055 401</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>684 948</b>	<b>639 282</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		684 948	639 282
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>684 948</b>	<b>639 282</b>



Organisasjonsnr: 951 450 553  
FR NANSENSGATE 1 BORETTSLAG

## 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	5	7 003 152	7 003 152
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 003 152</b>	<b>7 003 152</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 003 152</b>	<b>7 003 152</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 985	32 665
Andre fordringer		241 392	220 121
<b>Sum fordringer</b>		<b>264 377</b>	<b>252 786</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 010 557	2 232 588
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 010 557</b>	<b>2 232 588</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 274 934</b>	<b>2 485 375</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 278 086</b>	<b>9 488 527</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 400	5 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 039 042	-7 723 990
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 039 042</b>	<b>-7 723 990</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-7 033 642</b>	<b>-7 718 590</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 250 000	15 260 175



Øvrig langsiktig gjeld	4	1 526 400	1 526 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 776 400</b>	<b>16 786 575</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 776 400</b>	<b>16 786 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		339 704	290 599
Skyldige offentlige avgifter		6 295	414
Annen kortsiktig gjeld		189 329	129 528
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>535 328</b>	<b>420 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 311 728</b>	<b>17 207 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 278 086</b>	<b>9 488 527</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		18 776 400	16 786 575



Organisasjonsnr: 951 450 553  
FR NANSENGATE 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i Fr. Nansensgate 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fr. Nansensgate 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 5. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-03-05 13:55

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## RESULTATREGNSKAP 2023 Fr. Nansensgate 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		3 341 772	2 882 936	3 341 728	3 341 728
Andre driftsinntekter	2	336 091	315 207	326 872	321 872
Inntekter fra Telenor		46 847	43 579	42 000	43 500
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>3 724 710</b>	<b>3 241 722</b>	<b>3 710 600</b>	<b>3 707 100</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	22 630	0	10 000	15 000
Styrehonorar		50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		10 465	7 826	8 460	9 165
Strøm		120 979	193 241	217 000	135 000
Renhold		68 440	64 893	70 000	70 000
Vedlikehold bygg		200 830	121 899	220 000	320 000
Vedlikehold VVS		0	4 750	50 000	50 000
Vedlikehold elektro		78 786	65 992	100 000	100 000
Vedlikehold utvendig anlegg		8 695	3 703	20 000	20 000
Vedlikehold vaskeri		0	0	15 000	15 000
Revisjonshonorar	0	12 000	14 000	17 000	15 000
Forretningsførerhonorar		132 840	126 510	132 837	139 478
Andre konsulenttjenester		55 000	39 735	20 000	20 000
Telefon/internett		1 592	5 683	9 000	2 500
Årsavgift TV		339 246	313 635	317 000	330 000
Kontingent boligbyggelag		16 200	16 200	16 200	16 200
Forsikringer		94 713	79 671	95 700	115 600
Kommunale avgifter		552 480	500 682	551 000	595 000
Kostnader oppvarming		492 848	506 394	550 000	450 000
Andre driftskostnader		38 185	41 166	30 000	30 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 295 931</b>	<b>2 155 980</b>	<b>2 499 197</b>	<b>2 497 943</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 428 779</b>	<b>1 085 742</b>	<b>1 211 403</b>	<b>1 209 157</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		71 088	12 628	300	50 000
Rentekostnader		823 034	466 915	777 000	894 000
Utbytte Gjensidige		8 115	7 828	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-743 831</b>	<b>-446 460</b>	<b>-776 700</b>	<b>-844 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>684 948</b>	<b>639 282</b>	<b>434 703</b>	<b>365 157</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		684 948	639 282	434 703	365 157
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>684 948</b>	<b>639 282</b>	<b>434 703</b>	<b>365 157</b>

47 Fr. Nansensgate 1 Borettslag



**BALANSE 2023 Fr. Nansensgate 1 Borettslag**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	5	7 003 152	7 003 152
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 003 152</b>	<b>7 003 152</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		22 985	32 665
Andre fordringer		241 392	220 121
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		5 006 267	2 232 588
Skattetrekk		4 290	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 274 934</b>	<b>2 485 375</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 278 086</b>	<b>9 488 527</b>



## BALANSE 2023 Fr. Nansensgate 1 Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		5 400	5 400
Annen egenkapital		-7 723 990	-7 723 990
Årets resultat		684 948	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>3</b>	<b>-7 033 642</b>	<b>-7 718 590</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	6	17 250 000	15 260 175
Borettsinnskudd	4	1 526 400	1 526 400
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>18 776 400</b>	<b>16 786 575</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til VBBL/andre		-600	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 365	23 449
Leverandørgjeld		339 704	290 599
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		2 630	0
Annen kortsiktig gjeld		97 199	106 079
Offentlige avgifter		6 295	414
Påløpte renter		78 735	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>535 328</b>	<b>420 541</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>19 311 728</b>	<b>17 207 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 278 086</b>	<b>9 488 527</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>18 776 400</b>	<b>16 786 575</b>

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jon Alexander Skoglund  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Victoria Charlotte Horne  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Kristian Kværner  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Fr. Nansensgate 1 Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 064 833</b>	<b>1 777 817</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	684 948	639 282
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 989 825	-352 266
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>2 674 773</b>	<b>287 016</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>4 739 606</b>	<b>2 064 833</b>

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på

innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

## Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Fr. Nansensgate 1 Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Borettslaget har utbetalt lønn til 4 personer.

### Note 2 - Andre drifts inntekter

	2023	2022
3293 VASKERI INNTEKTER	19 219	17 775
3299 ANDRE DRIFTSINNTEKTER	0	297 432
3623 INNTEKTER KABEL-TV	316 872	0
<b>Sum</b>	<b>-336 091</b>	<b>-315 207</b>

### Note 3 - Egenkapital negativ

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 egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 4 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETT SINNSKUDD	1 526 400	1 526 400
<b>Sum</b>	<b>-1 526 400</b>	<b>-1 526 400</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 5 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 1968	4 003 152
Balkonger 2010	3 000 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>7 003 152</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

## Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Fr. Nansensgate 1 Borettslag

### Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188242471	Nordea Bank Abp, filial i Norge 67140503849	Nordea Bank Abp, filial i Norge 67140505461	Handelsbanken 95377048513
Lånenummer:				
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2012	2010	2023
Rentesats:	6.10 %	5.87 %	5.87 %	5.95 %
Betingelser:		Margin 1,15%		
Beregnet innfridd:	07.12.2023	07.12.2023	07.12.2023	30.12.2058
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	7 682 040	15 500 000	17 250 000
Lånesaldo 01.01:	1 337 630	6 930 705	6 991 840	0
Avdrag i perioden:	1 337 630	6 930 705	6 991 840	0
Opptak i perioden:	0	0	0	17 250 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	17 250 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95377048513	10	395 558	3 955 580
	8	360 064	2 880 512
	8	350 773	2 806 184
	1	343 155	343 155
	1	292 455	292 455
	17	292 441	4 971 497
	9	222 292	2 000 628

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 95377048513 har første avdrag 30.03.2024 med kr 35 118

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
10	395 558	268
8	360 064	244
8	350 773	238
1	343 155	233
1	292 455	198
17	292 441	198
9	222 292	151

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

## Noter



Resultat og balanse med noter for Fr. Nansensgate 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fr. Nansensgate 1 Borettslag**

Styreleder	Jon Alexander Skoglund (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Victoria Charlotte Horne (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Per Kristian Kværner (sign.)	04.03.2024