



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 874 431 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MANDALLSGT 7
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Økland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 606 887	1 519 947
Sum inntekter		1 387 727	1 320 952
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 139	13 139
Annen driftskostnad	5,6,7	815 816	844 239
Sum kostnader		886 005	914 426
Driftsresultat		720 882	605 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 452	18 239
Sum finansinntekter		26 452	18 239
Annen rentekostnad		88 835	54 303
Sum finanskostnader		88 835	54 303
Netto finans		62 382	36 064
Ordinært resultat før skattekostnad		658 499	569 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		658 499	569 455
Årsresultat		658 499	569 455
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		658 500	569 457
Sum overføringer og disponeringer		658 500	569 457



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 480 540	12 480 540
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	133 579	146 718
Sum varige driftsmidler		12 614 119	12 627 258
Sum anleggsmidler		12 614 119	12 627 258
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 217	17 987
Andre fordringer		9 037	36 213
Sum fordringer		26 254	54 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		368 168	400 661
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 168	400 661
Sum omløpsmidler		394 423	454 861
SUM EIENDELER		13 008 541	13 082 119
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		210	210
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 991 866	6 333 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		6 991 656	6 333 157
Sum egenkapital	8	6 991 866	6 333 367
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 846 766	2 309 421
Øvrig langsiktig gjeld	9	4 139 858	4 359 018
Sum annen langsiktig gjeld		5 986 624	6 668 439
Sum langsiktig gjeld		5 986 624	6 668 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 266	54 556
Annen kortsiktig gjeld		17 785	25 758
Sum kortsiktig gjeld		30 051	80 314
Sum gjeld		6 016 675	6 748 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 008 541	13 082 119
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	5 986 624	6 668 438



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444026

Enheten

Organisasjonsnummer: 874 431 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MANDALLSGT 7
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Økland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 874 431 192
BORETTSLAGET MANDALLSGT 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 606 887	1 519 947
Sum inntekter		1 387 727	1 320 952
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 139	13 139
Annen driftskostnad	5,6,7	815 816	844 239
Sum kostnader		886 005	914 426
Driftsresultat		720 882	605 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 452	18 239
Sum finansinntekter		26 452	18 239
Annen rentekostnad		88 835	54 303
Sum finanskostnader		88 835	54 303
Netto finans		62 382	36 064
Ordinært resultat før skattekostnad		658 499	569 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		658 499	569 455
Årsresultat		658 499	569 455
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		658 500	569 457
Sum overføringer og disponeringer		658 500	569 457



Organisasjonsnr: 874 431 192
BORETTSLAGET MANDALLSGT 7

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 480 540	12 480 540
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	133 579	146 718
Sum varige driftsmidler		12 614 119	12 627 258

Sum anleggsmidler **12 614 119** **12 627 258**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		17 217	17 987
Andre fordringer		9 037	36 213
Sum fordringer		26 254	54 200

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		368 168	400 661
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 168	400 661

Sum omløpsmidler **394 423** **454 861**

SUM EIENDELER **13 008 541** **13 082 119**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital **210** **210**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 991 866	6 333 367
Sum opptjent egenkapital		6 991 656	6 333 157

Sum egenkapital **8** **6 991 866** **6 333 367**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	1 846 766	2 309 421
Øvrig langsiktig gjeld	9	4 139 858	4 359 018
Sum annen langsiktig gjeld		5 986 624	6 668 439
Sum langsiktig gjeld		5 986 624	6 668 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 266	54 556
Annen kortsiktig gjeld		17 785	25 758
Sum kortsiktig gjeld		30 051	80 314
Sum gjeld		6 016 675	6 748 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 008 541	13 082 119
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	5 986 624	6 668 438



Organisasjonsnr: 874 431 192
BORETTSLAGET MANDALLSGT 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Årsregnskap 2023 Borettslaget Mandallsgt 7

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	374 548	483 305
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	658 500	569 457
Tilbakeføring av avskrivning	13 139	13 139
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-462 655	-605 236
Endringer i andre langsiktige poster	-219 160	-86 117
B. Årets endring disponible midler	-10 176	-108 757
C. Disponible midler	364 371	374 548
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	394 423	454 861
Kortsiktig gjeld	-30 051	-80 314
C. Disponible midler	364 371	374 548

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Mandallsgt 7

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 361 059	1 320 952	1 344 071	1 417 793
Sum leieinntekt		1 361 059	1 320 952	1 344 071	1 417 793
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	26 668	0	0	0
Sum annen inntekt		26 668	0	0	0
Sum inntekt		1 387 727	1 320 952	1 344 071	1 417 793
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	13 139	13 139	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		77 366	103 917	106 000	90 000
Kostnad eiendom/lokale	5	115 422	83 171	86 000	98 500
Kommunale avgifter/renovasjon		158 906	133 800	159 000	184 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.		0	0	0	14 550
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	24 587	30 265	14 000	9 500
Reparasjon og vedlikehold	7	94 963	124 065	36 500	34 000
Revisjonshonorar		5 111	4 782	5 100	5 400
Forretningsførerhonorar		78 472	76 261	78 000	82 700
Andre honorar		28 846	71 063	24 000	17 000
Kontorkostnad		80	50 148	53 000	0
TV/bredbånd		50 148	0	0	53 000
Forsikring		179 507	163 802	188 000	204 500
Andre kostnader		2 408	2 965	5 000	2 100
Sum kostnad		886 005	914 426	811 600	852 250
Driftsresultat før IN		501 722	406 526	532 471	565 543
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		219 160	198 995	0	0
Driftsresultat etter IN		720 882	605 520	532 471	565 543
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		26 452	18 239	0	0
Rentekostnad		88 835	54 303	61 241	79 588
Netto finansposter		62 382	36 064	61 241	79 588
Årsresultat		658 500	569 457	471 230	485 955
Overført til/fra annen egenkapital		658 500	569 457	0	0
SUM OVERFØRINGER		658 500	569 457	0	0



Balanse 2023 Borettslaget Mandallsgt 7

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	11 240 000	11 240 000
Påkostninger	4	1 240 540	1 240 540
Andre driftsmidler	4	133 579	146 718
Sum anleggsmidler		12 614 119	12 627 258
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		17 217	17 987
Forskuddsbetalte kostnader		9 037	36 213
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		368 168	400 661
Sum omløpsmidler		394 423	454 861
SUM EIENDELER		13 008 541	13 082 119



Balanse 2023 Borettslaget Mandallsgt 7

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		210	210
Sum innskutt egenkapital		210	210
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 991 656	6 333 157
Sum opptjent egenkapital		6 991 656	6 333 157
Sum egenkapital	8	6 991 866	6 333 367
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	1 846 766	2 309 421
Borettsinnskudd		3 529 790	3 529 790
IN nedbetalt fellesgjeld	9	610 068	829 228
Sum langsiktig gjeld		5 986 624	6 668 438
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 809	12 524
Leverandørgjeld		12 266	54 556
Påløpne renter		568	299
Annen kortsiktig gjeld		8 408	12 935
Sum kortsiktig gjeld		30 051	80 314
Sum gjeld		6 016 675	6 748 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 008 541	13 082 119
Pantstillelser	10	5 986 624	6 668 438
Sted: _____	Dato: _____		

Pål Økland
Styreleder

Mathias Holt Guttuhaugen
Styremedlem

Jørgen Storflåten
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Mandallsgt 7

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Mandallsgt 7

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	757 068	721 020
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	52 920	50 148
3650 Innkrevde felleskostn. renter	87 708	53 179
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	463 363	496 605
Sum	1 361 059	1 320 952

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	26 668	0
Sum	26 668	0

Gjelder innbetaling ifbm. erstatningsoppgave fra Gjensidige.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	57 050	57 050

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Pumpestasjon	Balkonger	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	197 083	1 240 540	11 240 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	197 083	1 240 540	11 240 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	63 504	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	133 579	1 240 540	11 240 000
Årets avskrivninger :	13 139	0	0
Anskaffelsesår :	2019	2020	1995
Antatt levetid i år :	15		

Borettslaget består av 21 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 230, b.nr 188 i Oslo kommune. Eiertomt på 450 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Skadeforsikring AS. Forsikringsavtale nr. 54880472.
Videre er det tegnet hussoppforsikring i Norsk Hussopp Forsikring.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Mandallsgt 7

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	26 484	24 810
6360 Annet renhold	50	0
6361 Fast renhold	38 748	36 585
6362 Skadedyrtryddelse	9 755	9 472
6391 Snømåking/strøing/feiing	16 263	6 988
6392 Containerleie/tømming	22 411	2 229
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 711	3 087
Sum	115 422	83 171

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	230	0
6540 Inventar	5 969	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 418	2 854
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	16 600	26 478
6552 Driftsmateriell	370	933
Sum	24 587	30 265

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	9 268	17 044
6603 Vedlikehold elektro	2 189	3 625
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	14 393
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	48 338
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	6 313	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	2 572
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	60 134	0
6648 Vedlikehold dører og porter	17 059	28 093
Sum	94 963	124 065

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Mandallsgt 7

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	210	0	210
Sum innskutt egenkapital	210	0	210
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 333 157	658 499	6 991 656
Sum opptjent egenkapital	6 333 157	658 499	6 991 656
Sum egenkapital	6 333 367	658 499	6 991 866



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Mandallsgt 7

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:				Balkongbygging
Lånenummer:	12129490185	12129490177	114135338	12139656189
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2015	2005	2020
Rentesats:	5.55 %	5.55 %	3.854 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.12.2025	30.09.2028	01.10.2025	30.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	505 349	1 949 172	7 401 600	810 000
Lånesaldo 01.01:	102 010	530 972	930 122	746 317
Avdrag i perioden:	32 350	81 912	328 704	19 688
Lånesaldo 31.12:	69 659	449 060	601 418	726 629
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	621 358
Andelssaldo 01.01:	48 396	362 238	418 594	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	15 348	55 882	147 931	0
Andelssaldo 31.12:	33 048	306 356	270 663	0
Sum pantegjeld for lån:	102 708	755 416	872 081	726 629

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114135338	1	50 928	50 928
	2	47 140	94 280
	2	41 088	82 176
	2	39 419	78 838
	1	38 611	38 611
	3	37 791	113 373
	3	35 867	107 601
	1	35 611	35 611
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129490177	1	44 115	44 115
	1	40 833	40 833
	2	35 592	71 184
	2	34 146	68 292
	1	33 445	33 445
	3	32 736	98 208
	2	31 068	62 136
	1	30 847	30 847
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129490185	1	6 341	6 341
	1	5 869	5 869
	3	5 116	15 348
	2	4 908	9 816
	1	4 807	4 807
	3	4 705	14 115
	2	4 465	8 930
	1	4 434	4 434



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Mandallsgt 7

Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139656189	5	145 326	726 630
-------------------------------------------------------------------	---	---------	---------

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Mandallsgt 7

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	2 456 834
Innskuddskapital	3 529 790
Boligselskapets pantesikrede gjeld	5 986 624
Bokført verdi av pantsatt eiendom	12 480 540

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Mandallsgt 7.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Mandallsgt 7

Styreleder	Pål Økland (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Jørgen Storflåten (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Mathias Holt Guttuhaugen (sign.)	26.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Mandallsgt 7

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Mandallsgt 7s årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: L1H1M-7EY0I-GLWAA-457BS-SVXCN-EHU0Q



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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-02-27 17:17:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LHM-7EYOI-GLWAA-457BS-SVXCN-EHUQQ

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>