



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 998 979
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL VARAFJELL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fjellvegen 33
5532 HAUGESUND

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 Blaalid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		4 109 845	3 927 838
Annen driftsinntekt		1 110 298	40 000
Sum inntekter		5 220 143	3 967 838
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	332 621	489 020
Avskrivning av driftsmidler	4		
Annen driftskostnad	5, 6, 7	2 759 665	3 173 881
Sum kostnader		3 092 286	3 662 901
Driftsresultat		2 127 857	304 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	4
Annen finansinntekt		24 900	23 635
Sum finansinntekter		24 913	23 639
Annen rentekostnad		566 540	402 758
Sum finanskostnader		566 540	402 758
Netto finans		-541 627	-379 120
Ordinært resultat før skattekostnad		1 586 230	-74 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 586 230	-74 184
Årsresultat		1 586 230	-74 184
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 586 230	-74 184
Totalresultat		1 586 230	-74 184
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 586 230	-74 184
Sum overføringer og disponeringer	14	1 586 230	-74 184



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 9, 12	8 940 323	9 171 023
Maskiner og anlegg	4		
Sum varige driftsmidler		8 940 323	9 171 023
Sum anleggsmidler		8 940 323	9 171 023
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		146 677	136 929
Andre kortsiktige fordringer		316 386	277 068
Sum fordringer		463 063	413 997
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 927 431	928 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 927 431	928 890
Sum omløpsmidler		2 390 494	1 342 887
SUM EIENDELER		11 330 817	10 513 911
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13, 14	10 200	10 200
Sum innskutt egenkapital		10 200	10 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14		
Udekket tap	14	1 605 440	3 191 670
Sum opptjent egenkapital		-1 605 440	-3 191 670
Sum egenkapital		-1 595 240	-3 181 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	10 685 464	11 476 976
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 762 329	1 762 329
Sum annen langsiktig gjeld		12 447 793	13 239 305
Sum langsiktig gjeld		12 447 793	13 239 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		360 057	318 295
Skyldig offentlige avgifter		10 544	33 377
Annen kortsiktig gjeld		107 663	104 404
Sum kortsiktig gjeld		478 264	456 075
Sum gjeld		12 926 057	13 695 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 330 817	10 513 910



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 682687

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 998 979
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL VARAFJELL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fjellvegen 33
5532 HAUGESUND

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 Blaalid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 955 998 979
AL VARAFJELL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		4 109 845	3 927 838
Annen driftsinntekt		1 110 298	40 000
Sum inntekter		5 220 143	3 967 838
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	332 621	489 020
Avskrivning av driftsmidler	4		
Annen driftskostnad	5, 6, 7	2 759 665	3 173 881
Sum kostnader		3 092 286	3 662 901
Driftsresultat		2 127 857	304 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	4
Annen finansinntekt		24 900	23 635
Sum finansinntekter		24 913	23 639
Annen rentekostnad		566 540	402 758
Sum finanskostnader		566 540	402 758
Netto finans		-541 627	-379 120
Ordinært resultat før skattekostnad		1 586 230	-74 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 586 230	-74 184
Årsresultat		1 586 230	-74 184
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 586 230	-74 184
Totalresultat		1 586 230	-74 184
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 586 230	-74 184
Sum overføringer og disponeringer	14	1 586 230	-74 184



Organisasjonsnr: 955 998 979
AL VARAFJELL BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

8, 9, 12

8 940 323

9 171 023

Maskiner og anlegg

4

Sum varige driftsmidler

8 940 323

9 171 023

Sum anleggsmidler

8 940 323

9 171 023

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

146 677

136 929

Andre kortsiktige

fordringer

316 386

277 068

Sum fordringer

463 063

413 997

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 927 431

928 890

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 927 431

928 890

Sum omløpsmidler

2 390 494

1 342 887

SUM EIENDELER

11 330 817

10 513 911

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

13, 14

10 200

10 200

Sum innskutt egenkapital

10 200

10 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

14

Udekket tap

14

1 605 440

3 191 670

Sum opptjent egenkapital

-1 605 440

-3 191 670

Sum egenkapital

-1 595 240

-3 181 470

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 11	10 685 464	11 476 976
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 762 329	1 762 329
Sum annen langsiktig gjeld		12 447 793	13 239 305
Sum langsiktig gjeld		12 447 793	13 239 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		360 057	318 295
Skyldig offentlige avgifter		10 544	33 377
Annen kortsiktig gjeld		107 663	104 404
Sum kortsiktig gjeld		478 264	456 075
Sum gjeld		12 926 057	13 695 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 330 817	10 513 910



Organisasjonsnr: 955 998 979
AL VARAFJELL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til årsmøtet i AL Varafjell Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Varafjell 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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. 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.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies, Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
AL Varafjell Borettslag

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 22. mai 2024

Deloitte AS


Jørn Didrik Marcussen

statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023

AI Varafjell Borettslag

Resultatregnskap
Balanse

Org.nr.: 955 998 979



RESULTATREGNSKAP

AL VARAFJELL BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Innkrevde felleskostnader		4 109 845	3 927 838
Annen driftsinntekt		1 110 298	40 000
Sum driftsinntekter		5 220 143	3 967 838
Lønnskostnad	2, 3	332 621	489 020
Annen driftskostnad	5, 6, 7	2 759 665	3 173 881
Sum driftskostnader		3 092 286	3 662 901
Driftsresultat		2 127 857	304 936
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		13	4
Annen finansinntekt		24 900	23 635
Annen rentekostnad		566 540	402 758
Resultat av finansposter		-541 627	-379 120
Resultat før skattekostnad		1 586 230	-74 184
Resultat		1 586 230	-74 184
Årsresultat		1 586 230	-74 184
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-1 586 230	74 184
Sum overføringer	14	1 586 230	-74 184



BALANSE

AL VARAFJELL BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 9, 12	8 940 323	9 171 023
Sum varige driftsmidler		8 940 323	9 171 023
Sum anleggsmidler		8 940 323	9 171 023
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		146 677	136 929
Andre kortsiktige fordringer		316 386	277 068
Sum fordringer		463 063	413 997
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 927 431	928 890
Sum omløpsmidler		2 390 494	1 342 887
Sum eiendeler		11 330 817	10 513 911



BALANSE

AL VARAFJELL BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	13, 14	10 200	10 200
Sum innskutt egenkapital		10 200	10 200
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-1 605 440	-3 191 670
Sum opptjent egenkapital		-1 605 440	-3 191 670
Sum egenkapital		-1 595 240	-3 181 470
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	10 685 464	11 476 976
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 762 329	1 762 329
Sum annen langsiktig gjeld		12 447 793	13 239 305
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		360 057	318 295
Skyldig offentlige avgifter		10 544	33 377
Annen kortsiktig gjeld		107 663	104 404
Sum kortsiktig gjeld		478 264	456 075
Sum gjeld		12 926 057	13 695 380
Sum egenkapital og gjeld		11 330 817	10 513 910

Haugesund,
Styret i Al Varafjell Borettslag

Gunnar Blaalid
styreleder

Jan Egil Davidsen
nestleder

Mariann Iren Aksdal
styremedlem



Årsregnskap for AL Varafjell borettslag 2023

Informasjon om årsregnskapet.

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirket borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de 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.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler

Disponible midler	Noter	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01		886 811	1 356 751
B: Endring i disponible midler:			
Årets resultat (Se resultatregnskap)		1 586 230	(74 184)
Kostpris av solgt eiendom		230 701	-
Avdrag på langsiktige lån	10	(791 512)	(395 756)
B. ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER		1 025 419	(469 940)
C. DISPONIBLE MIDLER 31.12		1 912 230	886 811

Omløpsmidler:	2 390 494	1 342 887
Kortsiktig gjeld:	478 264	456 075
Disponible midler:	1 912 230	886 812



Årsregnskap for AL Varafjell borettslag 2023

NOTER

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Note 2: Personalkostnader	2023	2022
Lønnskostnader	289 223	421 575
Arbeidsgiveravgift	39 556	60 431
Pensjonskostnader	3 841	7 014
Andre personalkostnader		
Sum personalkostnader:	332 621	519 702

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1 1

Borettslaget er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon. Borettslagets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne lov.

Note 3 : Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 52.500,-.

Note 4: Andre anleggsmidler:

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid. Rehabilitering og vedlikehold av eksisterende bygningsmasse kostnadsføres løpende.

Note 5: Revisjonshonorar

Kostnadsført godtgjørelse til revisor utgjør kr. 17.175,- ekskl. mva. Dette inkluderer også oppsett av årsregnskap og noter.

Note 6: Vedlikehold	2023	2022
Bygninger	472 261	1 142 340
Utstyr	14 316	8 701
Heiser	116 636	154 692
Sum reparasjon- og vedlikehold:	603 213	1 305 733

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

Note 7: Kommunale avgifter:

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

**Note 8: Tomt**

Tomten er kjøpt i 1969 for kr. 371.783,-

Note 9: Bygninger	2023	2022
Anskaffet år: 1969		
Kostpris 1969	8 342 320	8 342 320
Garasjer 1972	226 220	225 720
Andelsleilighet 1990	0	231 200
Bokført verdi pr. 31.12	8 568 540	8 799 240

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Note 10: Pantegjeld

Lånegiver	DNB
Opprinnelig låneår	2020
Løpetid	16,6 år
Opprinnelig	13 060 000
Opptak i året	
Nedbetalt tidligere	1 583 024
Nedbetalt i år	791 512
Sum pantegjeld:	10 685 464

Lånet er et serielån.

Note 11: Borettsinnskudd	2023	2022
Opprinnelig 1969	1 762 329	1 762 329
Sum borettsinnskudd	1 762 329	1 762 329

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12: Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 10 685 464,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12. en bokført verdi på kr. 8.342.320,-, garasjeverdi kr. 226.220,- og tomt kr. 371.783,-.



Note 13: Leilighetsnote

Leilighetstype	Leilighetsopplysninger				
	Antall leiligheter	Kostpris	Opprinnelig innskudd	Andel av gjeld 31.12.	Husleie Andelkapital
1 roms leilighet	1	62 174	9 900	88 172	2 235
2 roms leilighet	24	71 594	11 400	88 172	2 470
3 roms leilighet	51	90 805	14 400	106 364	2 675
4 roms leilighet	26	106 136	16 900	117 561	2 820
Andelskapital:			Pålyd.		
Andeler	102		100		10 200

Noter 14: Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	10 200	-	(3 191 670)	(3 181 470)
Årets resultat			1 586 230	1 586 230
Egenkapital 31.12.	10 200	-	(1 605 440)	(1 595 240)

Egenkapitalen er pr 31.12 tapt - dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Den reelle verdien av borettslagets eiendeler anses imidlertid betydelig høyere da erfaringer med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den historiske kostprisen regnskapet viser. Den reelle egenkapitalen vurderes dermed til å være positiv.