



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 799 738
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SIGNALLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Tor Gunnar Eikrem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 627 671	1 464 787
Sum inntekter		1 627 671	1 464 787
Kostnader			
Lønnskostnad	2	99 267	94 703
Annen driftskostnad	3,4,5	1 011 018	1 894 916
Sum kostnader		1 110 285	1 989 618
Driftsresultat		517 387	-524 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 058	174
Sum finansinntekter		2 058	174
Annen finanskostnad		218 618	130 512
Sum finanskostnader		218 618	130 512
Netto finans		-216 560	-130 339
Ordinært resultat før skattekostnad		300 826	-655 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		300 826	-655 170
Årsresultat		300 826	-655 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	31 222 939	31 132 939
Sum varige driftsmidler		31 222 939	31 132 939
Sum anleggsmidler		31 222 939	31 132 939
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		193 447	173 439
Sum fordringer		193 447	173 439
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		373 718	528 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		567 165	701 911
Sum omløpsmidler		567 165	701 910
SUM EIENDELER		31 790 104	31 834 849
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	13 163 732	12 862 906
Sum opptjent egenkapital		13 163 732	12 862 906



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		13 166 532	12 865 706
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 731 260	4 917 621
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	13 767 661	13 854 935
Sum annen langsiktig gjeld		18 498 921	18 772 556
Sum langsiktig gjeld		18 498 921	18 772 556
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 197	174 577
Annen kortsiktig gjeld		27 454	22 011
Sum kortsiktig gjeld		124 651	196 587
Sum gjeld		18 623 571	18 969 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 790 104	31 834 849
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	18 498 921	18 772 556



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382820

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 799 738
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SIGNALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Tor Gunnar Eikrem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 952 799 738
SIGNALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 627 671	1 464 787
Sum inntekter		1 627 671	1 464 787
Kostnader			
Lønnskostnad	2	99 267	94 703
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 011 018	1 894 916
Sum kostnader		1 110 285	1 989 618
Driftsresultat		517 387	-524 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 058	174
Sum finansinntekter		2 058	174
Annen finanskostnad		218 618	130 512
Sum finanskostnader		218 618	130 512
Netto finans		-216 560	-130 339
Ordinært resultat før skattekostnad		300 826	-655 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		300 826	-655 170
Årsresultat		300 826	-655 171



Organisasjonsnr: 952 799 738
SIGNALEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

31 222 939

31 132 939

Sum varige driftsmidler

31 222 939

31 132 939

Sum anleggsmidler

31 222 939

31 132 939

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

193 447

173 439

Sum fordringer

193 447

173 439

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

373 718

528 471

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

567 165

701 911

Sum omløpsmidler

567 165

701 910

SUM EIENDELER

31 790 104

31 834 849

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

2 800

2 800

Sum innskutt egenkapital

2 800

2 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

13 163 732

12 862 906

Sum opptjent egenkapital

13 163 732

12 862 906

Sum egenkapital

13 166 532

12 865 706

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

4 731 260

4 917 621



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	13 767 661	13 854 935
Sum annen langsiktig gjeld		18 498 921	18 772 556
Sum langsiktig gjeld		18 498 921	18 772 556
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 197	174 577
Annen kortsiktig gjeld		27 454	22 011
Sum kortsiktig gjeld		124 651	196 587
Sum gjeld		18 623 571	18 969 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 790 104	31 834 849
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	18 498 921	18 772 556



Organisasjonsnr: 952 799 738
SIGNALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Informasjon om årsregnskapet

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

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.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet 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 er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de 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 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 oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	505 323	469 589	505 323	442 514
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	300 826	-655 171	272 000	177 000
Frødrag for påkostninger	-90 000	0	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	0	1 000 000	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-186 361	-217 073	-183 000	-171 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	-87 274	-92 023	-70 000	0
B. Årets endring disponible midler	-62 809	35 734	19 000	6 000
C. Disponible midler	442 514	505 323	524 323	448 514

Arsoppgjør 2023 for Signalen Borettslag



Resultatregnskap 2023 for Signalen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 293 288	1 144 560	1 293 000	1 448 000
Innkrevde lånekostnader		80 232	75 144	82 000	87 000
Andre driftsinntekter	1	254 151	245 083	218 000	182 000
Sum inntekter		1 627 671	1 464 787	1 593 000	1 717 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	12 267	11 703	12 000	13 000
Styrehonorar		87 000	83 000	87 000	91 000
Revisjonshonorar		6 174	5 202	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		86 958	80 808	85 000	92 000
Kontingent LABO / NBBL		11 196	11 160	11 000	11 000
Vedlikehold	3	69 058	954 173	140 000	140 000
Kabel-tv og bredbånd		202 630	190 170	194 000	212 000
Forsikring		75 956	71 115	76 000	81 000
Kommunale avgifter	4	252 236	208 312	266 000	300 000
Eiendomsskatt		38 232	0	0	80 000
Energi og strøm		57 872	53 144	55 000	56 000
Andre driftskostnader	5	210 706	320 832	185 000	185 000
Sum kostnader		1 110 285	1 989 618	1 116 000	1 267 000
Driftsresultat		517 387	-524 832	477 000	450 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 058	174	1 000	3 000
Rentekostnader		218 618	130 512	206 000	276 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-216 560	-130 339	-205 000	-273 000
Årsresultat		300 826	-655 171	272 000	177 000

Arsoppgjør 2023 for Signalen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Signalen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	25 382 000	25 382 000
Påkostninger / teknisk anlegg	6	5 840 939	5 750 939
Sum anleggsmidler		31 222 939	31 132 939
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	1 236
Forskuddsbetalte kostnader		159 924	156 043
Andre fordringer		33 523	16 160
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		373 718	528 471
Sum omløpsmidler		567 165	701 911
SUM EIENDELER		31 790 104	31 834 849

Arsoppgjør 2023 for Signalen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Signalen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	2 800	2 800
Opptjent egenkapital	7	12 862 906	12 862 906
Årets resultat	7	300 826	0
Sum opptjent egenkapital		13 166 532	12 865 706
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	4 731 260	4 917 621
Gjeld til andelseiere (IN)	8	645 661	732 935
Borettsinnskudd	9	13 122 000	13 122 000
Sum langsiktig gjeld		18 498 921	18 772 556
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 948	3 948
Leverandørgjeld		97 197	174 577
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	0
Påløpte renter		3 230	2 327
Annen kortsiktig gjeld		20 276	15 736
Sum kortsiktig gjeld		124 651	196 587
Sum gjeld		18 623 571	18 969 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 790 104	31 834 849
Pantestillelser	10	18 498 921	18 772 556

Larvik, 31.12.2023

Arsoppgjør 2023 for Signalen Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Signalen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseiere. Reduksjon av gjelden til andelseiere skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseiere blir inntektsført.

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

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vask fellesareal	50 400	50 400
Strøm fryseboks	1 443	2 000
Bredbånd og tv-dekoder	73 584	73 584
Strøm elbil	41 450	27 076
Reduksjon andel IN	87 274	92 023
Sum	254 151	245 083



Noter til regnskapet 2023 for Signalen Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	12 267	11 703
Sum	12 267	11 703

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold innvendig	1 798	7 434
Vedlikehold VVS	3 250	15 427
Vedlikehold elektro	3 152	0
Vedlikehold uteanlegg	2 125	0
Vedlikehold snekkerarbeid	0	8 874
Vedlikehold malerarbeid	209	839 852
Vedlikehold garasjer/parkering	13 228	8 763
Vedlikehold dører	13 680	41 338
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	24 413	0
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	7 203	18 144
Vedlikehold porttelefoner	0	14 341
Sum	69 058	954 173

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2023 for Signalen Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Renhold, evt. matter	62 719	43 111
Drift ladestasjon elbil	7 755	6 825
Innkjøp av inventar og utstyr	2 857	51 811
Driftsmateriell	1 205	10 195
Nummer-/navnskilt, postkasser	2 811	96 169
Opprydding / bortkjøring av søppel	4 320	0
Snørydding/sandstrøing	73 800	36 425
Hage/plenklipping	18 702	25 264
Dugnadsavgifter	3 102	0
Brannvarsling, sprinkling, dokument	1 881	5 813
Juridisk rådgivning	0	1 500
Kontorrekvisita	0	1 852
Gaver, fradragsberettiget	915	4 418
Premie sikringsordning	1 486	1 377
Kostnader vedr. styrearbeid	0	3 427
Generalforsamling	8 115	5 945
Servering/tilstelning beboere	1 486	3 786
Kurs for tillitsvalgte	17 350	19 985
Bank- og betalingsgebyr	2 202	2 929
Sum	210 706	320 832

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1988
Kostpris	25 382 000
2003 - Nye fasader	2 834 207
2004 - Nye fasader	2 726 012
2020 - Infrastruktur lading elbil	190 720
2023 - Fjellsikring	90 000
Bokført verdi 31.12	31 222 939

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	2 800	2 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	12 862 906	13 518 077
+/- Årets resultat	300 826	-655 171
Sum egenkapital pr 31.12	13 166 532	12 865 706

Innskutt andelskapital består av 28 andeler pålydende kr. 100,-.

Arsoppgjør 2023 for Signalen Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Signalen Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken	Husbanken	Larvikbanken
Formål:	Vinduer	Membraner & garasjedører		Oppussing ganger
Lånenummer:	25107708734	25107708726	11433171000	25102309963
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2014	2005	2022
Rentesats:	5.55 %	5.55 %	3.873 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	27.12.2043	27.12.2039	30.06.2030	30.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	2 300 000	5 113 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 712 284	1 656 617	548 722	1 000 000
Avdrag i perioden:	52 017	69 006	65 339	-0
Lånesaldo 31.12:	1 660 267	1 587 611	483 383	1 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	1 400 937	1 234 233	124 121	961 322
Andelssaldo 01.01:	0	0	732 935	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	87 274	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	645 661	0
Sum pantegjeld for lån:	1 660 267	1 587 611	1 129 044	1 000 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11433171000	10	40 992	409 920
	2	36 731	73 462
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25102309963	2	39 333	78 666
	20	36 307	726 140
	6	32 533	195 198
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107708726	2	62 445	124 890
	20	57 641	1 152 820
	6	51 649	309 894
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107708734	2	65 303	130 606
	20	60 279	1 205 580
	6	54 013	324 078

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2023 for Signalen Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	13 122 000	13 122 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	13 122 000	13 122 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 18 498 921,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 31 222 939,-.



Resultat og balanse med noter for Signalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Signalen Borettslag

Styreleder	Tor Gunnar Eikrem (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Sidsel Ekenes Andersen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Vigdis Elisabeth Furunes (sign.)	12.03.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Signalen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Signalen 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 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 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 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.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mol i Rana	Tromsø
Alla	Finnsnes	Molde	Trondheim
Årendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knaarvik	Stord	Nesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: BT3WA-Y8PAT-6EEM8-JH3QJ-74Q5X-OGU86



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:

- 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 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 modifierer 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.

Sandefjord
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BT3MA-Y8PAT-6EEM8-JH3QJ-74Q5X-OGU86



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-15 11:32:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BT3MA-Y8PAT-6EEM8-JH3QJ-74Q5X-OGU86

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>