



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 743 852
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sjødamveien 25, 27, 29, 31, 33, 51
3770 KRAGERØ

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: Mari Syverud Nilsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 714 276	1 524 414
Sum inntekter		1 714 276	1 524 414
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	65 253	74 790
Annen driftskostnad	1,4,5	666 839	483 916
Sum kostnader		732 092	558 706
Driftsresultat		982 184	965 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 729	345
Sum finansinntekter		5 729	345
Annen finanskostnad		353 598	243 704
Sum finanskostnader		353 598	243 704
Netto finans		-347 869	-243 359
Ordinært resultat før skattekostnad		634 315	722 349
Ordinært resultat etter skattekostnad		634 315	722 349
Årsresultat	6,7	634 315	722 349
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-634 315	-722 349
Sum overføringer og disponeringer		-634 315	-722 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	23 460 000	23 460 000
Sum varige driftsmidler		23 460 000	23 460 000
Sum anleggsmidler		23 460 000	23 460 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	172 799	150 390
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 803	340 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		343 803	340 079
Sum omløpsmidler	6	516 602	490 469
SUM EIENDELER		23 976 602	23 950 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		9 925 099	9 290 784
Sum egenkapital	7	9 927 499	9 293 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	6 469 916	7 138 429
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	7 380 000	7 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 849 916	14 518 429
Sum langsiktig gjeld		13 849 916	14 518 429
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 159	122 604
Skyldige offentlige avgifter		2 106	1 341
Annen kortsiktig gjeld		8 922	14 911
Sum kortsiktig gjeld	6	199 187	138 856
Sum gjeld		14 049 103	14 657 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 976 602	23 950 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 397661

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 743 852
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sjødamveien 25, 27, 29, 31, 33, 51
3770 KRAGERØ

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: Mari Syverud Nilstrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 988 743 852
VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 714 276	1 524 414
Sum inntekter		1 714 276	1 524 414
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	65 253	74 790
Annen driftskostnad	1,4,5	666 839	483 916
Sum kostnader		732 092	558 706
Driftsresultat		982 184	965 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 729	345
Sum finansinntekter		5 729	345
Annen finanskostnad		353 598	243 704
Sum finanskostnader		353 598	243 704
Netto finans		-347 869	-243 359
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		634 315	722 349
Årsresultat	6,7	634 315	722 349
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-634 315	-722 349
Sum overføringer og disponeringer		-634 315	-722 349



Organisasjonsnr: 988 743 852
VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	23 460 000	23 460 000
Sum varige driftsmidler		23 460 000	23 460 000
Sum anleggsmidler		23 460 000	23 460 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	172 799	150 390
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 803	340 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		343 803	340 079
Sum omløpsmidler	6	516 602	490 469
SUM EIENDELER		23 976 602	23 950 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		9 925 099	9 290 784
Sum egenkapital	7	9 927 499	9 293 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	6 469 916	7 138 429
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	7 380 000	7 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 849 916	14 518 429



Sum langsiktig gjeld		13 849 916	14 518 429
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 159	122 604
Skyldige offentlige avgifter		2 106	1 341
Annen kortsiktig gjeld		8 922	14 911
Sum kortsiktig gjeld	6	199 187	138 856
Sum gjeld		14 049 103	14 657 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 976 602	23 950 469



Organisasjonsnr: 988 743 852
VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.05

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



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i Vidsjåveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vidsjåveien Borettslags 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

Pemneo document key: S3LUJ-D0JN6-0DNHE-6C7ED-SDU35-1B410



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.

Kristiansand
KPMG AS

Jon Christian Brømnes
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."

Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-12 09:20:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 53LUF-D0JN6-0DNHE-6C7ED-SDU35-TB410

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>



Resultatrapport klient 433 VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		677 760	561 600	617 760	848 160
Inndekning av renter		354 003	244 109	264 631	364 038
Inndekning av ord. avdrag		668 113	704 305	699 847	679 587
Innbetalte dugnadspenger		14 400	14 400	14 400	14 400
Sum inntekter		1 714 276	1 524 414	1 596 638	1 906 185
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	11 500	11 000	8 300	11 000
Styre honorar	2	39 000	39 000	39 000	39 000
Forretningsfører honorar		37 791	37 556	35 916	35 916
Rådgivningstjenester		41 625	5 156	18 000	18 000
Kontingent boligbyggelag		7 750	5 800	7 250	7 750
Lønn	3	18 189	26 548	0	33 630
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	8 064	9 242	5 499	9 814
Vedlikehold/serviceavtaler	4	137 626	68 028	146 161	471 515
Forsikring		109 229	91 960	97 000	135 553
Kommunale avgifter		312 967	252 741	265 500	338 000
Strøm		1 150	1 150	1 150	1 150
Andre leiekostnader		2 227	0	0	20 000
Kontorekvisita, trykksaker		0	0	2 000	1 000
Drift maskiner		568	0	0	0
Andre driftsutgifter	5	4 406	10 525	6 384	4 884
Sum driftskostnader		732 092	558 706	632 160	1 127 212
Driftsresultat		982 184	965 708	964 478	778 973
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 729	345	0	0
Rentekostnad		353 598	243 704	264 631	364 038
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-347 869	-243 359	-264 631	-364 038
Årsresultat	6, 7	634 315	722 349	699 847	414 935
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-634 315	-722 349	699 847	414 935
Sum disponering av resultat		-634 315	-722 349	699 847	414 935

VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 433 VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 9	23 460 000	23 460 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		23 460 000	23 460 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 496	34 876
Andre fordringer	10	158 303	115 514
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		342 711	339 379
Skattetrekkskonto, bundne midler		1 092	700
Sum omløpsmidler	6	516 602	490 469
SUM EIENDELER		23 976 602	23 950 469

VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 433 VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		9 290 784	9 290 784
Årets resultat		634 315	0
Sum egenkapital	7	9 927 499	9 293 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	6 469 916	7 138 429
Borettsinnskudd	9, 11	7 380 000	7 380 000
Sum langsiktig gjeld		13 849 916	14 518 429
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	6 000
Leverandørgjeld		188 159	122 604
Skyldig off. myndigheter		2 106	1 341
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 189	3 148
Påløpne renter		6 733	5 763
Sum kortsiktig gjeld	6	199 187	138 856
Sum gjeld		14 049 103	14 657 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 976 602	23 950 469

Sted: _____, dato: _____

Mari Syverud Nilsrud
Styreleder

Anne Marte Jensen
Styremedlem

Per Arne Eckholdt
Styremedlem

VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG



Noter 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

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 tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

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 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 til stede. 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.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjøpt.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	11 500	11 000
Sum	11 500	11 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløpet er inkl. mva.



Noter 2023

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	39 000	39 000
Sum	39 000	39 000

Note 3 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	16 000	23 400
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	2 189	3 148
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	7 755	8 798
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	309	444
Sum	26 253	35 791

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk..

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn til styremedlem ut over styrehonorar.

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	33 780	14 430
6603 VEDLIKEHOLD VVS	3 489	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	23 960	0
6609 KJØP AV MALING	6 553	16 036
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	2 406	0
6630 BRØYTING	61 938	29 563
6690 DUGNADSUTBETALINGER	5 500	8 000
Sum	137 626	68 028

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

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	5 235
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	0	702
7440 KONTINGENT NBBL	1 584	1 584
7720 GENERALFORSAMLING	323	326
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 499	2 678
Sum	4 406	10 525

VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG



Noter 2023

Note 6 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	351 613	334 394
Årets resultat	634 315	722 349
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-668 513	-705 130
B. Årets endringer i disponible midler	-34 198	17 219
C. Disponible midler UB	317 415	351 613
Omløpsmidler	516 602	490 469
- Kortsiktig gjeld	199 187	138 856
Disponible midler 31.12	317 415	351 613

Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	2 400	2 400
Annen egenkapital 01.01	9 290 784	8 568 435
Årets resultat	634 315	722 349
Sum egenkapital 31.12	9 927 499	9 293 184

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 460 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 460 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 460 000
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 9 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	13 849 916	14 518 429
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	924 273	1 019 775
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	23 460 000	23 460 000

Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av kostnader som gjelder neste år.



Noter 2023

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28018287236
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	5.35 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 5,30%
Beregnet innfridd:	25.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	16 080 000
Lånesaldo 01.01:	7 138 429
Avdrag i perioden:	668 513
Lånesaldo 31.12:	6 469 916
Andelssaldo 01.01:	1 019 775
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	95 502
Andelssaldo 31.12:	924 274
Sum pantegjeld for lån:	7 394 189

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018287236	21	308 091	6 469 911

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant.

Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag.

Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For VIDSJÅVEIEN BORETTSLAG

Styreleder	Mari Syverud Nilsrud (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Anne Marte Jensen (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Per Arne Eckholdt (sign.)	11.04.2024