



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 554 269  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FARMANDSVEIEN 13 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse Tønsberg AS  
Kilengaten 1  
3117 TØNSBERG

### 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: Elin Thorrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

### 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, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		991 563	899 744
Tilskudd fra Kulturminnefondet		740 000	300 000
Garanti innbetaling		360 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 091 563</b>	<b>1 199 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnader		5 640	4 230
Styrehonorar		40 000	30 000
Annen driftskostnad	2	2 879 231	2 978 759
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 924 871</b>	<b>3 012 989</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-833 308</b>	<b>-1 813 245</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 621	163
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 621</b>	<b>163</b>
Annen rentekostnad		269 433	135 115
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>269 433</b>	<b>135 115</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-257 812</b>	<b>-134 952</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 091 120</b>	<b>-1 948 197</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 091 120</b>	<b>-1 948 197</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 091 120</b>	<b>-1 948 197</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføres til udekket tap		-1 091 120	-1 948 196
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 091 120</b>	<b>-1 948 196</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	3,6	19 722 500	19 722 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 722 500</b>	<b>19 722 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 722 500</b>	<b>19 722 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse andelseiere		228 663	137 430
Andre fordringer	4	20 909	19 561
<b>Sum fordringer</b>		<b>249 572</b>	<b>156 991</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Innestående bank		755 943	154 868
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>755 943</b>	<b>154 868</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 005 515</b>	<b>311 859</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 728 015</b>	<b>20 034 359</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	85 000	85 000
Annen innskutt egenkapital	5	14 415 328	14 415 328
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 500 328</b>	<b>14 500 328</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap	5	2 306 879	1 215 760
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 306 879</b>	<b>-1 215 760</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 193 449</b>	<b>13 284 568</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 162 821	6 711 001
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 162 821</b>	<b>6 711 001</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 162 821</b>	<b>6 711 001</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		370 904	38 098
Annen kortsiktig gjeld		841	692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>371 745</b>	<b>38 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 534 566</b>	<b>6 749 791</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 728 015</b>	<b>20 034 359</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	9 350 000	9 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609627

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 554 269  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FARMANDSVEIEN 13 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse Tønsberg AS  
Kilengaten 1  
3117 TØNSBERG

**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: Elin Thorrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

**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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 990 554 269  
FARMANDSVEIEN 13 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		991 563	899 744
Tilskudd fra Kulturminnefondet		740 000	300 000
Garanti innbetaling		360 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 091 563</b>	<b>1 199 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnader		5 640	4 230
Styrehonorar		40 000	30 000
Annen driftskostnad	2	2 879 231	2 978 759
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 924 871</b>	<b>3 012 989</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-833 308</b>	<b>-1 813 245</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 621	163
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 621</b>	<b>163</b>
Annen rentekostnad		269 433	135 115
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>269 433</b>	<b>135 115</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-257 812</b>	<b>-134 952</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 091 120</b>	<b>-1 948 197</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 091 120</b>	<b>-1 948 197</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 091 120</b>	<b>-1 948 197</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføres til udekket tap		-1 091 120	-1 948 196
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 091 120</b>	<b>-1 948 196</b>



Organisasjonsnr: 990 554 269  
FARMANDSVEIEN 13 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomt og bygninger	3, 6	19 722 500	19 722 500
Sum varige driftsmidler		19 722 500	19 722 500

Sum anleggsmidler		19 722 500	19 722 500
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Restanse andelseiere		228 663	137 430
Andre fordringer	4	20 909	19 561
Sum fordringer		249 572	156 991

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Innestående bank		755 943	154 868
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		755 943	154 868

Sum omløpsmidler		1 005 515	311 859
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		20 728 015	20 034 359
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andelskapital	5	85 000	85 000
Annen innskutt egenkapital	5	14 415 328	14 415 328
Sum innskutt egenkapital		14 500 328	14 500 328

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	2 306 879	1 215 760
Sum opptjent egenkapital		-2 306 879	-1 215 760

Sum egenkapital		12 193 449	13 284 568
-----------------	--	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 162 821	6 711 001
-----------------------------------	---	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	8 162 821	6 711 001
Sum langsiktig gjeld	8 162 821	6 711 001
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	370 904	38 098
Annen kortsiktig gjeld	841	692
Sum kortsiktig gjeld	371 745	38 790
Sum gjeld	8 534 566	6 749 791
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 728 015</b>	<b>20 034 359</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	6 9 350 000	9 000 000



Organisasjonsnr: 990 554 269  
FARMANDSVEIEN 13 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

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

Note

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

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.



## ENTER REVISJON

Til generalforsamlingen i  
Farmandsveien 13 Borettslag

Enter Revisjon AS  
Tlf: +47 33 00 30 60  
E-post: post@enterrevisjon.no  
Org.nr.: 987 597 046 MVA  
Foretaksregisteret

Enter Revisjon avd. Tønsberg  
Kilengt. 1, 3117 Tønsberg

Enter Revisjon avd. Horten  
C. Andersensgt. 11 A. 3181 Horten

Partnere  
Villy Lysgård  
Ole Martin Bekkevold  
Raymond Meinerty  
Statsautoriserte revisorer

### Uavhengig revisors beretning for 2023

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Farmandsveien 13 Borettslag som viser et underskudd på kr 1 091 120. Årsregnskapet 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 årsberetning for 2023. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon 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.



## ENTER REVISJON

### *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 avviklet.

### *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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tønsberg, 8. mai. 2024

Enter Revisjon AS

Raymond Meinert  
statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2023  
for**

**Farmandsveien 13 Borettslag**

**Foretaksnr. 990554269**

**Utarbeidet av:**

Amesto AccountHouse Sør AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Kilengaten 1  
3117 TØNSBERG  
Org.nr. 912976904

**amesto**  
AccountHouse



## FARMANDSVEIEN 13 BRL

### Styrets årsberetning 2023

Styret har bestått av Rina K. Wiulsrød (styreleder), Kennie J. Boysen (styremedlem) og Christel Isabella Stene (styremedlem)

Det er avholdt 5 styremøter og en ordinær generalforsamling.

#### Virksomhetens art:

Borettslagets virksomhet har vært drift av eiendommen Farmandsveien 13 i Tønsberg.

Driften har vært ivaretatt av styret, mens forretningsførselen/regnskapet er ivaretatt av Amesto AccountHouse Sør AS.

#### Arbeidsmiljø og det ytre miljø:

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og praktiserer prinsippet om full likestilling. Det er ingen ansatte i borettslaget. Virksomheten forurenser ikke det ytre miljø ut over det som er normalt.

#### Fortsatt drift:

Styret er av den oppfatning at forutsetning for videre drift ligger til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

#### Årsregnskapet:

Resultatregnskapet er avsluttet med et underskudd på kr 1 091 120.

Egenkapitalen pr. 31.12.2023 er på kr 12 193 449.

#### Diverse:

Ferdigstille fasadejobb  
Brannsikre: vegg inn mot leilighet i garage,  
tak i felleskjeller + trapp i felleskjeller.  
- Nye bramtrapper/brannstige, 2 sider bygg a.  
Tønsberg, 8.5 2024

Rina K. Wiulsrød  
Styrets leder

Kennie J. Boysen  
Styremedlem

Christel Isabella Stene  
Styremedlem



**FARMANDSVEIEN 13 BORETTSLAG  
RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2023**

	Regnskap 31.12.2023	Regnskap 31.12.2022	Budsjett 2023	Forslag til Budsjett 2024
Note				
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>				
Annen driftsinntekt	991 563	899 744	1 078 104	1 326 068
Tilskudd fra Kulturminnefondet	740 000	300 000	0	0
Garanti innbetaling	360 000	0	700 000	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>2 091 563</b>	<b>1 199 744</b>	<b>1 778 104</b>	<b>1 326 068</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>				
Personalkostnader	-5 640	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	-40 000	-30 000	-30 000	-30 000
Annen driftskostnad	2 -2 879 231	-2 978 759	-1 535 853	-696 616
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 924 871</b>	<b>-3 012 989</b>	<b>-1 570 083</b>	<b>-730 846</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-833 308</b>	<b>-1 813 245</b>	<b>208 021</b>	<b>595 222</b>
Annen renteinntekt	11 621	163	0	3 500
Annen finansinntekt	0	0	0	0
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>11 621</b>	<b>163</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	-269 433	-135 115	-205 200	-312 000
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-269 433</b>	<b>-135 115</b>	<b>-205 200</b>	<b>-312 000</b>
Avdrag for begge lån				-276 000
<b>RESULTAT, underskudd</b>	<b>-1 091 120</b>	<b>-1 948 196</b>	<b>2 821</b>	<b>7 222</b>
<b>Overføringer</b>				
Til udekket tap	-1 091 120			



FARMANDSVEIEN 13 BORETTSLAG  
BALANSE 31.12.2023

		31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3.6	19 722 500	19 722 500
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>19 722 500</b>	<b>19 722 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanse andelsiere		228 663	137 430
Andre fordringer	4	20 909	19 561
Innestående bank		755 943	154 868
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 005 515</b>	<b>311 859</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 728 015</b>	<b>20 034 359</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	5	85 000	85 000
Annen innskutt egenkapital	5	14 415 328	14 415 328
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>14 500 328</b>	<b>14 500 328</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	5	-2 306 880	-1 215 760
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>-2 306 880</b>	<b>-1 215 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>12 193 449</b>	<b>13 284 568</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 162 821	6 711 001
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 162 821</b>	<b>6 711 001</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		370 904	38 097
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		841	692
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>371 745</b>	<b>38 789</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 728 015</b>	<b>20 034 359</b>

Tønsberg, 8.5.2024

STYRET FOR FARMANDSVEIEN 13 BORETTSLAG

Rina Kristin Wiulsrød  
styrets leder

Kennie Juncker Boysen  
styremedlem

Christel Isabella Stene  
styremedlem



## Noter til regnskapet pr. 31. desember 2023

### FARMANDSVEIEN 13 BORETTSLAG

#### NOTE 1 - REGSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNING AV PRINSIPPENDRINGER

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

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til det høyeste av nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet og virkelig verdi.

Direkte vedlikehold kostnadsføres når vedlikeholdet utføres. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### Inntekter

Inntekt fra salg av tjenester blir inntektsført på det tidspunkt krav på vederlag oppstår. I de fleste tilfeller innebærer dette at inntekt knyttet til tjenester opptjenes idet tjenesten utføres.

#### Estimater

Utarbeidelse av årsregnskapet etter god regnskapsskikk krever at selskapets ledelse utarbeider estimat og etablerer forutsetninger som har innvirkning på verdien av eiendeler og forpliktelser i balansen og rapporterte inntekter og kostnader for regnskapsåret. De endelige verdier som realiseres vil kunne avvike fra disse estimatene.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å avdekke antatt tap.

#### NOTE 2 - UTDRAG AV DIVERSE DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Reparasjon, vedlikehold	2 279 738	2 482 113
Revisjonshonorar	16 250	15 000
Regnskapshonorar	80 848	63 119
Alt-i-box	136 476	132 396
Kommunale avgifter	219 637	165 183
Forsikring	82 288	76 697



## NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

		<b>Bygning</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.		19 722 500
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.</b>		<b>19 722 500</b>
Akkumulerte avskrivninger		-
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>		<b>19 722 500</b>

### Årets avskrivninger:

Eiendommen avskrives ikke.

## NOTE 4 - ANDRE FORDRINGER

Andre fordringer gjelder forskuddsbetalt forsikring til If Skadeforsikring.

## NOTE 5 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen består av 17 andeler pålydende kr 5 000,-

	Andelskapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01.	85 000	14 415 328	-1 215 760	13 284 568
Årets resultat			-1 091 120	-1 091 120
Pr. 31.12.	85 000	14 415 328	-2 306 880	12 193 449



## NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

		<b>Gjeld sikret</b>
<b>Pantstillelser og lignende</b>		<b>ved pant</b>
Fastrentelån i Sparebank 1 Sørøst-Norge, avd.BV	01.01.2023	-4 553 669
Nedbetalt i 2023		-194 368
Fastrentelån i Sparebank 1 Sørøst-Norge, avd.BV	31.12.2023	<u>-4 359 301</u>

Lånevilkår: Fastrentelån inngått i september 2020 med avtale om binding av renten i 10 år med fastrente på 2,5% nominell og 2,55% effektiv rente. Løpetid er 35 år fra lånets opptak. Siste betaling er i 2041.

		<b>Gjeld sikret</b>
<b>Pantstillelser og lignende</b>		<b>ved pant</b>
Gjeldsbrevlån i Sparebank1 Sørøst-Norge avd.BV	12.05.2023	3 850 000
Nedbetalt i 2023		-46 480
Gjeldsbrevlån i Sparebank1 Sørøst-Norge avd.BV	31.12.2023	<u>3 803 520</u>

Lånevilkår: Gjeldsbrevlån med flytende rente på 5,70% nominell og 5,88% effektiv rente. Løpetid er 25 år fra lånets opptak. Lånet innfris 15.05.2048.

Sparebank 1 Sørøst-Norge, avd.BV har pant i eiendommen med hhv. kr 5 500 000,- og kr 3 850 000,-



## GENERALFORSAMLING 11.06.24

TID: 18:00

STED: Kennie Boysen

TILSTEDE: Rina W, Christel Isabella Stene, kennie Boysen,

1. Åpning av dagsorden		
2. Valg av møteleder og protokollunderskriver		
3. Godkjenning av innkalling og dagsorden, er det noen bemerkninger?	Ingen kommentarer.	
4. Økning av fellesutgifter 15%	Ingen invendinger .	
5. Søknad om tilskudd til varmpumpe.	Sjekke ut om man kan søke om tilskudd til brannsikring også.	
6. Gjennomgang av regler for fellesareal	Sortere søppel, flatpakke papp og papir, søppel ut før 21:00.	
7. Valg av styre	Ingen innvendinger.	
8. Det er kjøpt inn nye utemøbler	Rydd etter bruk.	
9. Innkjøp av blomster av blomster	Ønskelig at alle bidrar til avvanning.	
11. Brannrutine	Eget ansvar å sette opp brannvasler i egen leilighet. Minumum 1 pr etasje. Rina har kjøpt inn batteri og lyspærer til fellerareal.	
11. Sette ut kamera ut mot postkassene og inne i søppelboden	Kennie sjekker priser på dette.	



12. Godtgjørelse til styret	Fortsetter samme sum som i fjor.	
12. Branntilsyn	Informerer om dette, leser fra mail	
13. Fremdrift av fasaden	Er informert om	
14. Årsberetning 2023	Ingen kommentar til dette.	
15. Sommerfest	Rina setter opp plakat om datoer.	

Generalforsamling ferdig kl 18:45.

Rina Wiulsrød

Kennie Boysen

Christel Isabella Stene.