



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 993 332
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DÆLENENGGATEN 38 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monesadeth Champasith-Laugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		898 392	808 032
Annen driftsinntekt	1	1 047 283	1 347 462
Sum inntekter		1 945 675	2 155 494
Kostnader			
Lønnskostnad	2	75 306	75 306
Annen driftskostnad	3,4,5	919 397	963 033
Sum kostnader		994 703	1 038 339
Driftsresultat		950 972	1 117 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 203	32 320
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		589 423	393 216
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans	6	-535 220	-360 896
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		415 752	756 259
Totalresultat		415 752	756 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	55 258 232	55 423 232
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		55 258 232	55 423 232
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		101 196	18 606
Andre fordringer		210 564	200 118
Sum fordringer	8	311 760	218 723
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 973 662	2 736 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 973 662	2 736 339
Sum omløpsmidler		3 285 422	2 955 063
SUM EIENDELER		58 543 654	58 378 295

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10,11	26 517 148	25 746 231
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	985 946	735 194
Sum opptjent egenkapital		985 946	735 194
Sum egenkapital		27 503 094	26 481 426
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	11 147 395	11 918 312
Øvrig langsiktig gjeld		19 640 000	19 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		30 787 395	31 558 312
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 209	18 244
Annen kortsiktig gjeld	14	222 955	320 313
Sum kortsiktig gjeld		253 164	338 557
Sum gjeld		31 040 559	31 896 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 543 654	58 378 295



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 581126

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 993 332
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DÆLENENGGATEN 38 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monesadeth Champasith-Laugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 987 993 332
DÆLENENGGATEN 38 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		898 392	808 032
Annen driftsinntekt	1	1 047 283	1 347 462
Sum inntekter		1 945 675	2 155 494
Kostnader			
Lønnskostnad	2	75 306	75 306
Annen driftskostnad	3, 4, 5	919 397	963 033
Sum kostnader		994 703	1 038 339
Driftsresultat		950 972	1 117 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 203	32 320
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		589 423	393 216
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans	6	-535 220	-360 896
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		415 752	756 259
Totalresultat		415 752	756 259



Organisasjonsnr: 987 993 332
DÆLENENGGATEN 38 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	7	55 258 232	55 423 232
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		55 258 232	55 423 232
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		101 196	18 606
Andre fordringer		210 564	200 118
Sum fordringer	8	311 760	218 723
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	9	2 973 662	2 736 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 973 662	2 736 339
Sum omløpsmidler		3 285 422	2 955 063
SUM EIENDELER		58 543 654	58 378 295
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10,11	26 517 148	25 746 231
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	12	985 946	735 194
Sum opptjent egenkapital		985 946	735 194
Sum egenkapital		27 503 094	26 481 426
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	11 147 395	11 918 312
Øvrig langsiktig gjeld		19 640 000	19 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		30 787 395	31 558 312
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 209	18 244
Annen kortsiktig gjeld	14	222 955	320 313
Sum kortsiktig gjeld		253 164	338 557
Sum gjeld		31 040 559	31 896 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 543 654	58 378 295



Organisasjonsnr: 987 993 332
DÆLENENGGATEN 38 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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 dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	66000.00	66000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9306.00	9306.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75306.00	75306.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til årsmøtet i Dælenenggaten 38 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dælenenggaten 38 Borettslag som viser et overskudd på kr 415.752. 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet 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 ansvarlige 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 selskapets 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.

Leo Revisjon DA

Brynsengveien 2, 0667 Oslo – Revisornummer: 983 846 459 - Telefon: 22 07 40 00 - www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg - Telefon: 69 12 34 00

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

revisorforeningen



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 30. mai 2024


Leo Revisjon DA


Lene Rolfstad
Statsautorisert revisor



Dælenenggaten 38 Borettslag

 BankID Signing
Martine Mørk
2024-05-24

 BankID Signing
Oscar Troy Amtzen
2024-05-24

 BankID Signing
Tanjei Ødegård
2024-05-27

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Dælenenggaten 38 Borettslag Org.nr. 987993332
Utarbeidet av Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS



Dælenenggaten 38 Borettslag

Resultatregnskap år 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
	898 392	808 032	898 392	898 392
Inntekter felleskostnader				
Inntekter vedlikeholdsfond	39 600	39 600	39 600	39 600
Inntekter kabel-TV/ bredbånd	200 574	183 744	200 574	131 802
Inntekter renter	589 423	395 413	0	0
Inntekter avdrag	0	120 813	0	0
Andre inntekter	1 77 154	464 359	75 000	72 000
Inntekter dugnad	34 800	37 800	29 200	31 200
Inntekter trappevask	39 600	39 600	39 600	39 600
Inntekter styrehonorar	66 132	66 132	66 000	66 000
Sum inntekter	1 945 675	2 155 494	1 348 366	1 278 594
Kostnader				
Lønn	2 75 306	75 306	75 306	75 306
Kommunale avgifter	238 953	211 667	247 000	271 000
Strøm og varme	90 787	98 879	100 000	100 000
TV og bredbånd	199 000	183 745	200 574	131 802
Renhold	57 600	53 996	57 600	60 000
Reparasjon og vedlikehold	3 94 097	126 761	112 000	105 000
Forretningsførsel og honorarer	4 85 021	135 039	98 800	144 000
Forsikring	139 561	133 358	140 000	150 000
Egenandel forsikring	0	0	10 000	10 000
Andre driftskostnader	5 14 379	19 588	23 250	29 050
Sum kostnader	994 703	1 038 339	1 064 530	1 076 158
Driftsresultat	950 972	1 117 155	283 836	202 436
Finansinntekter/kostnader				
Finansinntekter	54 203	32 320	0	0
Finanskostnader	589 423	393 216	0	0
Sum finans	6 -535 220	-360 896	0	0
Resultat	415 752	756 259	283 836	202 436



Dælenenggaten 38 Borettslag

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	55 258 232	55 258 232
Andre driftsmidler		0	165 000
Sum anleggsmidler		55 258 232	55 423 232
Omløpsmidler			
Kundefordringer		101 196	18 606
Forskuddsbetalte kostnader		210 564	200 118
Sum fordringer	8	311 760	218 723
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	9	2 973 662	2 736 339
Sum omløpsmidler		3 285 422	2 955 063
Sum eiendeler		58 543 654	58 378 295



Dælenenggaten 38 Borettslag

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital	10	165 000	165 000
IN fellesgjeld	11	26 352 148	25 581 231
Opptjent egenkapital	12	985 946	735 194
Sum egenkapital		27 503 095	26 481 426
Gjeld			
Borettsinnskudd		19 640 000	19 640 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	11 147 395	11 918 312
Sum langsiktig gjeld		30 787 395	31 558 312
Leverandørgjeld		30 209	18 244
Forskudd fra kunder	14	100 000	125 000
Påløpte renter	14	30 703	20 526
Påløpte kostnader	14	92 252	163 040
Annen kortsiktig gjeld	14	0	11 747
Sum kortsiktig gjeld		253 164	338 557
Sum egenkapital og gjeld		58 543 654	58 378 295

OSLO, 22.05.2024
Dælenenggaten 38 Borettslag

Tarjei Nerbo Ødegård
Styrets leder

Oscar Troy Arntzen
Styremedlem

Martine Mørk
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Forsinkelsesrenter	1 514	448	0	0
Diverse inntekter	5 124	499 985	0	0
Utleigg- refusjon	70 516	-36 074	75 000	72 000
Sum andre inntekter	77 154	464 359	75 000	72 000

Inntekter refusjon gjelder kostnader til næringsseksjon.



Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre og	66 000	66 000	66 000	66 000
Arbeidsgiveravgift	9 306	9 306	9 306	9 306
Sum lønnskostnader	75 306	75 306	75 306	75 306

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.
Styreonorar til fordeling for 2023 er kr. 66 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.

Note 3 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrkontroll	12 408	11 473	13 000	13 000
Rep. og vedlikehold bygninger	9 132	105 663	67 000	30 000
Sylinder,lås,port	17 308	0	20 000	20 000
Drift/vedlikehold utvendig	0	0	0	30 000
Vedlikehold prosjekt	45 000	0	0	0
Brannalarm	10 250	9 625	12 000	12 000
Sum vedlikehold	94 097	126 761	112 000	105 000

Note 4 Honorarer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	19 100	17 188	18 000	21 000
Forretningsførerhonorar	50 801	48 141	50 800	53 000
Andre Honorarer	15 120	69 710	30 000	70 000
Sum honorar	85 021	135 039	98 800	144 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er Leo Revisjon DA .
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.



Note 5 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Miljøgebyr	0	0	0	5 000
Porto	154	133	300	300
Ligningsoppgaver	880	860	1 200	1 000
Kopiering, trykking	1 233	1 423	1 500	1 500
Styreportal	2 250	2 250	2 250	2 250
Bank og kortgebyr	8 554	7 644	8 000	9 000
Forsinkelsesgebyr	297	537	0	0
Annen kostnad	1 013	6 751	10 000	10 000
Øreavrunding	0	-10	0	0
Sum andre kostnader	14 379	19 588	23 250	29 050

Note 6 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteinntekter	40 541	16 777	0	0
Annen finansinntekt	13 662	15 543	0	0
Sum finansinntekter	54 203	32 320	0	0
Rente boliglån nr. 3	0	149 507	0	0
Rente lån 1720.70.08532	589 423	243 709	0	0
Sum finanskostnader	589 423	393 216	0	0
Sum finans	-535 220	-360 896	0	0

Note 7 Bygninger

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	55 258 232
Anskaffelseskost pr.31.12	55 258 232
Bokført verdi pr.31.12	55 258 232
Anskaffelsesår	1895

Bygningen avskrives ikke. Det har ikke vært tilgang eller avgang i løpet av året. Vedlikeholdet som er utført i 2023 anses å dekke verdiforringelsen på bygningen. Ytterligere avsetning anses ikke som nødvendig.



Note 8 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	101 196	18 606
Sum kundefordringer	101 196	18 606
Mellomregning lån	11 864	14 050
Forskuddsbetalte kostnader	146 788	186 047
Forskuddsbetalt TV/ internett	51 912	0
Påløpt renteinntekt	0	21
Sum andre fordringer	210 564	200 118
Sum fordringer	311 760	218 723

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Andre forskuddsbetalt kostnader er forsikring og skadedyrkontroll.

Note 9 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto kr 1 245 812 , kapital konto kr 1 180 139 , vedlikehold fond konto kr 346 390 og BN bank konto kr 201 321 .
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 165 000 fordelt på 0 andeler à kr.5000.

Note 11 Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrag- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Det var 7 av 33 andeler har nedbetalt sin andel lån og 18 andeler har delvis nedbetalt.

Det er foretatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i 2023 med kr 770 917.

Det er 1 andel som har foretatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i 2023.



Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01	570 194	-21 065
Årets resultat	415 752	756 259
Egenkapital 31.12	985 946	735 194

Det er endring i egen kapital fra 01.01.2023 med minus kr 165 000 som gjelder andre driftsmidler.

Opptjent egenkapital er inkludert vedlikehold fond som fakturert fra 01.08.2015 med kr 39 600 per år.

Note 13 Langsiktig gjeld

Lån 1720.70.08532

Renter 31.12.23: 5,75%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2022

13 027 675

Nedbetalt tidligere

1 109 363

Nedbetalt i år

0

Innbetalt IN i år

770 917

Lånesaldo 31.12

11 147 395

Beregnet innfrielsesdato: 31.05.2052

Sum langsiktig gjeld

11 147 395

Nedbetalt tidligere på lån 1720.70.08532 er IN betaling .

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2023 tilsammen pantelån og borettsinnskudd kr 19 640 000 og balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr 55 258 232 .



Note 14 Kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Gjeld til beboer	0	11 747
Forskussbet.rev.bad	100 000	125 000
Påløpte styrehonorar	75 306	75 306
Påløpt rente	30 703	20 526
Påløpt kostnad og forskussbet.	10 736	18 136
Forskuddsbetalt inntekt	6 210	69 598
Sum annen kortsiktig gjeld	222 955	320 313

Annen påløpt kostnad er strøm desember og honorar til næring.

Note 15 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	2 616 506	1 981 059
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	415 752	756 259
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-770 917	-1 230 175
Nedskrivning IN-gjeld	770 917	1 109 363
B. Årets endring i disponible midler	415 752	635 446
C. Disponible midler 31.12	3 032 258	2 616 506

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.