



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 366 145  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELGESETERGT 38 AL  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Bent Ove Stinessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

### 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, 26.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 522 985	1 449 451
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 522 985</b>	<b>1 449 451</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-62 586	-60 179
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-22 123	-28 633
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-3 700 106	-913 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>-3 784 813</b>	<b>-1 002 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 261 828</b>	<b>447 064</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>116 995</b>	<b>21 395</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-430 889</b>	<b>-117 700</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-313 894</b>	<b>-96 305</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 575 721</b>	<b>350 760</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 575 721</b>	<b>350 760</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>-2 575 721</b>	<b>350 760</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 575 721	350 760
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 575 721</b>	<b>350 760</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	10 564 516	10 586 639
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 564 516</b>	<b>10 586 639</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 564 516</b>	<b>10 586 639</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	129 634	113 795
Andre fordringer	11	127 356	30 310
<b>Sum fordringer</b>		<b>256 990</b>	<b>144 105</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 625 971	1 256 096
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 882 961</b>	<b>1 400 201</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 882 961</b>	<b>1 400 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 447 478</b>	<b>11 986 839</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-380 009	2 195 712
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-380 009</b>	<b>2 195 712</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-380 009</b>	<b>2 195 712</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	12 451 683	9 446 884
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	150 000	150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 601 683</b>	<b>9 596 884</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 601 683</b>	<b>9 596 884</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		217 496	186 412
Skyldige offentlige avgifter		2	2
Annen kortsiktig gjeld		8 306	7 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>225 804</b>	<b>194 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 827 487</b>	<b>9 791 127</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 447 478</b>	<b>11 986 839</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	12 601 683	9 596 884



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494933

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 366 145  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELGESETERGT 38 AL  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Bent Ove Stinessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

**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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 951 366 145  
BORETTLAGET ELGESETERGT 38 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 522 985	1 449 451
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 522 985</b>	<b>1 449 451</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-62 586	-60 179
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-22 123	-28 633
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-3 700 106	-913 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>-3 784 813</b>	<b>-1 002 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 261 828</b>	<b>447 064</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>116 995</b>	<b>21 395</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-430 889</b>	<b>-117 700</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-313 894</b>	<b>-96 305</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 575 721</b>	<b>350 760</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>-2 575 721</b>	<b>350 760</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 575 721	350 760
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 575 721</b>	<b>350 760</b>



Organisasjonsnr: 951 366 145  
BORETTSLAGET ELGESETERGT 38 AL

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	10 564 516	10 586 639
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 564 516</b>	<b>10 586 639</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 564 516</b>	<b>10 586 639</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11	129 634	113 795
Andre fordringer	11	127 356	30 310
<b>Sum fordringer</b>		<b>256 990</b>	<b>144 105</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 625 971	1 256 096
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 882 961</b>	<b>1 400 201</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 882 961</b>	<b>1 400 201</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 447 478</b>	<b>11 986 839</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-380 009	2 195 712
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-380 009</b>	<b>2 195 712</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-380 009</b>	<b>2 195 712</b>
------------------------	--	-----------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	12 451 683	9 446 884
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	150 000	150 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 601 683</b>	<b>9 596 884</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 601 683</b>	<b>9 596 884</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	217 496	186 412
Skyldige offentlige avgifter	2	2
Annen kortsiktig gjeld	8 306	7 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>225 804</b>	<b>194 243</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 827 487</b>	<b>9 791 127</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 447 478</b>	<b>11 986 839</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	14 12 601 683	9 596 884



Organisasjonsnr: 951 366 145  
BORETTSLAGET ELGESETERGT 38 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

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**



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Elgesetergt. 38 AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Elgesetergt. 38 AL.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AAVMP-E52B5-JV3S3-LTA1Y-IAKFW-4XW0



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-13 09:12:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AAVIMP-E52B5-JV3S3-LTA1Y-IAKFW-4X1WO

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>



## Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 333 704	1 270 080	1 333 584	862 857
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	879 421
Utleieinntekter		171 696	160 620	171 693	177 571
Andre driftsinntekter	1	17 585	18 751	10 400	10 700
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 522 985</b>	<b>1 449 451</b>	<b>1 515 677</b>	<b>1 930 549</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-7 734	-7 437	-7 450	-8 121
Styrehonorar	3	-54 852	-52 742	-54 852	-57 595
Avskrivninger		-22 123	-28 633	-22 122	-18 868
Forretningsførerhonorar		-71 860	-71 702	-74 300	-74 300
Honorar administrative tjenester		-11 044	0	-10 700	-11 200
Eksterne honorar	4	-9 425	-11 813	-10 200	-9 450
Drifts- og serviceavtaler	5	-52 762	-99 971	-46 200	-43 900
Vaktmestertjenester		-22 701	0	-18 000	-23 500
Renholdstjenester		-43 188	-2 656	-41 875	-43 000
Løpende vedlikehold	6	-53 303	-22 775	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	7	-2 890 553	-173 639	-280 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-144 736	-150 172	-135 700	-169 400
Forsikring		-93 600	-85 676	-89 100	-101 750
Kommunale tjenester og renovasjon		-137 186	-136 403	-143 000	-155 400
Eiendomsavgifter		-123 452	-129 266	-140 000	-130 000
Energi, felles		-24 854	-20 709	-26 000	-26 000
Andre driftsutgifter	8	-21 442	-8 795	-6 100	-5 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 784 813</b>	<b>-1 002 387</b>	<b>-1 155 600</b>	<b>-928 384</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 261 828</b>	<b>447 064</b>	<b>360 077</b>	<b>1 002 166</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		116 995	21 395	10 000	30 000
Finanskostnader		-430 889	-117 700	-205 041	-573 785
<b>Netto finansposter</b>		<b>-313 894</b>	<b>-96 305</b>	<b>-195 041</b>	<b>-543 785</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 575 721</b>	<b>350 760</b>	<b>165 036</b>	<b>458 381</b>
Ordinært resultat etter skatt		-2 575 721	350 760	165 036	458 381
<b>ÅRSRESULTAT</b>	9, 13	<b>-2 575 721</b>	<b>350 760</b>	<b>165 036</b>	<b>458 381</b>
<b>Disponering av totalresultat:</b>					
Overført til annen egenkapital		0	350 760	0	0
Overført fra annen egenkapital		-2 193 112	0	0	0
Overført til udekket tap		-382 609	0	0	0

Org.nr: 951 366 145 - 272



## Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	10 564 516	10 586 639
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 564 516</b>	<b>10 586 639</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	0	4 761
Periodiserte kostnader	11	129 634	109 034
Andre fordringer	11	0	3 684
Mellomregning Klare Finans	11	10 361	5 231
Opptjente renter	11	116 995	21 395
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		1 395	1 255
Bankinnskudd	12	1 624 576	1 254 841
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 882 961</b>	<b>1 400 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 447 478</b>	<b>11 986 839</b>

Org.nr: 951 366 145 - 272



## Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	2 600	2 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-382 609	2 193 112
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-380 009</b>	<b>2 195 712</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	12 451 683	9 446 884
Borettsinnskudd	14, 16	150 000	150 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 601 683</b>	<b>9 596 884</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		217 496	186 412
Skyldig off. myndigheter		2	2
Forskudd kunder		5 730	4 631
Påløpte kostnader		2 576	2 743
Annen kortsiktig gjeld		0	455
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>225 804</b>	<b>194 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 827 487</b>	<b>9 791 127</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 447 478</b>	<b>11 986 839</b>
Pantstillelser	14	12 601 683	9 596 884

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bent Ove Stinessen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Andreas Tranborg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Grimsmo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ame Knudsen  
Styremedlem

Org.nr: 951 366 145 - 272



## Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapssett for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Inntekt vask/vaskeri	197	1 729
Tilknytningsavgift	1 333	0
Utleie av parkering/garasjer	3 000	3 000
Viderefakturering	0	157
Viderefakturering energi, strøm	9 811	13 865
Salg fra Vippsløsning	3 245	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>17 585</b>	<b>18 751</b>

Tilknytningsavgift for tilgang til elbillading.  
Viderefakturering energi gjelder tilgang til elbillader.



## Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	7 734	7 437
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>7 734</b>	<b>7 437</b>

Samlet antall årsverk: 0  
Obligatorisk tjenestepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>54 852</b>	<b>52 742</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Fakturerte tjenester	0	719
Juridisk rådgivning	1 063	0
Teknisk rådgivning	0	3 594
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>9 425</b>	<b>11 813</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	17 118
Avtale om renholdstjenester	0	29 830
Avtale om vakt- og sikringstjenester	176	2 650
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	30 004	27 717
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	7 725	7 725
Avtale om skadedyrbekjempelse	5 138	4 898
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	9 720	10 034
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>52 762</b>	<b>99 971</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vintervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



## Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Noter 2023

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	1 000	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	19 511	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	11 195	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	20 682	0
Reparasjon og vedlikehold annet	916	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>53 303</b>	<b>22 775</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	2 889 065	157 901
Prosjektvedlikehold	1 488	15 738
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>2 890 553</b>	<b>173 639</b>

Periodisk vedlikehold gjelder utskifting av heiser.  
Prosjektvedlikehold gjelder prosjektering av ombygging hybler.

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	405	1 062
Telefon og porto	329	300
Kurskostnader	1 290	0
Bankgebyrer	3 854	2 292
Andre gebyrer	15 564	2 245
Servering dugnad	0	2 897
Andre kostnader	-1	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>21 442</b>	<b>8 795</b>

Andre gebyrer gjelder banktranser, avregning Klare Finans, administrasjonsgebyr parkeringsleie og kostnader til Trondheim Kommune i forbindelse med utskifting heiser.

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 205 957</b>	<b>1 146 950</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-2 575 721	350 760
Tilbakeført avskrivning	22 123	28 633
Opptak lån	3 500 000	0
Avdrag lån	-495 201	-320 385
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>451 200</b>	<b>59 007</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 657 158</b>	<b>1 205 957</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 657 158</b>	<b>1 205 957</b>

Org.nr: 951 366 145 - 272



## Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Noter 2023

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 710	1 796 134	68 381	286 326	8 610 168
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 710	1 796 134	68 381	286 326	8 610 168
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	68 381	155 825	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 710	1 796 134	0	130 501	8 610 168
Årets avskrivninger :	0	0	0	22 123	0
Antatt levetid i år :			5	10	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1961.

### Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	9	9
Bankinnskudd	1 624 567	1 254 832
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 624 576</b>	<b>1 254 841</b>

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>2 195 712</b>	<b>1 844 953</b>
Andelskapital 01.01	2 600	2 600
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
Annen egenkapital 01.01	2 193 112	1 842 353
Årets resultat	-2 575 721	350 760
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-382 609</b>	<b>2 193 112</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-380 009</b>	<b>2 195 712</b>

Andelskapitalen er kr 2 600 fordelt på 26 andeler à kr 100.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital. I tillegg kan bygningsverdi anses å være noe høyere enn bokført verdi.

Org.nr: 951 366 145 - 272



**Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Noter 2023**

---

**Note 14 - PANTSTILLELSER**

	<b>2023</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>10 564 516</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>12 601 683</b>

Pålydende pantstillelser var 31 650 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Noter 2023

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Skifte heis	Rehabilitering	Rehabiliteirng	Skifte heis
Lånenummer:	42002007317	14637457410	90517248524	90517332428
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2017	2016	2023
Rentesats:	4.90 %	3.854 %	5.25 %	6.15 %
Betingelser:	Flytende	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.04.2023	01.07.2047	13.04.2023	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000	11 000 000	11 300 000	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	9 306 520	140 364	0
Avdrag i perioden:	3 500 000	247 796	140 364	107 041
Opptak i perioden:	3 500 000	0	0	3 500 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>9 058 724</b>	<b>0</b>	<b>3 392 959</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	7 967 325	0	2 849 145

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14637457410	22	377 447	8 303 834
	4	188 723	754 892
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517332428	22	141 373	3 110 206
	4	70 687	282 748

### Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	150 000	150 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Elgesetergt 38 AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Elgesetergt 38 AL**

Styreleder	Bent Ove Stinessen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Bjørn Grimsmo (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Andreas Tranborg (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Arne Knudsen (sign.)	26.02.2024



## Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 333 704	1 270 080	1 333 584	862 857
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	879 421
Utleieinntekter		171 696	160 620	171 693	177 571
Andre driftsinntekter	1	17 585	18 751	10 400	10 700
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 522 985</b>	<b>1 449 451</b>	<b>1 515 677</b>	<b>1 930 549</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-7 734	-7 437	-7 450	-8 121
Styrehonorar	3	-54 852	-52 742	-54 852	-57 595
Avskrivninger		-22 123	-28 633	-22 122	-18 868
Forretningsførerhonorar		-71 860	-71 702	-74 300	-74 300
Honorar administrative tjenester		-11 044	0	-10 700	-11 200
Eksterne honorar	4	-9 425	-11 813	-10 200	-9 450
Drifts- og serviceavtaler	5	-52 762	-99 971	-46 200	-43 900
Vaktmestertjenester		-22 701	0	-18 000	-23 500
Renholdstjenester		-43 188	-2 656	-41 875	-43 000
Løpende vedlikehold	6	-53 303	-22 775	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	7	-2 890 553	-173 639	-280 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-144 736	-150 172	-135 700	-169 400
Forsikring		-93 600	-85 676	-89 100	-101 750
Kommunale tjenester og renovasjon		-137 186	-136 403	-143 000	-155 400
Eiendomsavgifter		-123 452	-129 266	-140 000	-130 000
Energi, felles		-24 854	-20 709	-26 000	-26 000
Andre driftsutgifter	8	-21 442	-8 795	-6 100	-5 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 784 813</b>	<b>-1 002 387</b>	<b>-1 155 600</b>	<b>-928 384</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 261 828</b>	<b>447 064</b>	<b>360 077</b>	<b>1 002 166</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		116 995	21 395	10 000	30 000
Finanskostnader		-430 889	-117 700	-205 041	-573 785
<b>Netto finansposter</b>		<b>-313 894</b>	<b>-96 305</b>	<b>-195 041</b>	<b>-543 785</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 575 721</b>	<b>350 760</b>	<b>165 036</b>	<b>458 381</b>
Ordinært resultat etter skatt		-2 575 721	350 760	165 036	458 381
<b>ÅRSRESULTAT</b>	9, 13	<b>-2 575 721</b>	<b>350 760</b>	<b>165 036</b>	<b>458 381</b>
<b>Disponering av totalresultat:</b>					
Overført til annen egenkapital		0	350 760	0	0
Overført fra annen egenkapital		-2 193 112	0	0	0
Overført til udekket tap		-382 609	0	0	0

Org.nr: 951 366 145 - 272



## Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	10 564 516	10 586 639
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 564 516</b>	<b>10 586 639</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	0	4 761
Periodiserte kostnader	11	129 634	109 034
Andre fordringer	11	0	3 684
Mellomregning Klare Finans	11	10 361	5 231
Opptjente renter	11	116 995	21 395
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		1 395	1 255
Bankinnskudd	12	1 624 576	1 254 841
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 882 961</b>	<b>1 400 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 447 478</b>	<b>11 986 839</b>

Org.nr: 951 366 145 - 272



## Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	2 600	2 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-382 609	2 193 112
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-380 009</b>	<b>2 195 712</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	12 451 683	9 446 884
Borettsinnskudd	14, 16	150 000	150 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 601 683</b>	<b>9 596 884</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		217 496	186 412
Skyldig off. myndigheter		2	2
Forskudd kunder		5 730	4 631
Påløpte kostnader		2 576	2 743
Annen kortsiktig gjeld		0	455
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>225 804</b>	<b>194 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 827 487</b>	<b>9 791 127</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 447 478</b>	<b>11 986 839</b>
Pantstillelser	14	12 601 683	9 596 884

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bent Ove Stinessen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Andreas Tranborg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Grimsmo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ame Knudsen  
Styremedlem

Org.nr: 951 366 145 - 272



## Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Inntekt vask/vaskeri	197	1 729
Tilknytningsavgift	1 333	0
Utleie av parkering/garasjer	3 000	3 000
Viderefakturering	0	157
Viderefakturering energi, strøm	9 811	13 865
Salg fra Vippsløsning	3 245	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>17 585</b>	<b>18 751</b>

Tilknytningsavgift for tilgang til elbillading.  
Viderefakturering energi gjelder tilgang til elbillader.

Org.nr: 951 366 145 - 272



## Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	7 734	7 437
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>7 734</b>	<b>7 437</b>

Samlet antall årsverk: 0  
Obligatorisk tjenestepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>54 852</b>	<b>52 742</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Fakturerte tjenester	0	719
Juridisk rådgivning	1 063	0
Teknisk rådgivning	0	3 594
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>9 425</b>	<b>11 813</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	17 118
Avtale om renholdstjenester	0	29 830
Avtale om vakt- og sikringstjenester	176	2 650
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	30 004	27 717
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	7 725	7 725
Avtale om skadedyrbekjempelse	5 138	4 898
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	9 720	10 034
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>52 762</b>	<b>99 971</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vintervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	1 000	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	19 511	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	11 195	0

Org.nr: 951 366 145 - 272



Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Noter 2023

2023 2022

**Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD**

Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	20 682	0
Reparasjon og vedlikehold annet	916	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>53 303</b>	<b>22 775</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 951 366 145 - 272



## Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Noter 2023

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	2 889 065	157 901
Prosjektvedlikehold	1 488	15 738
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>2 890 553</b>	<b>173 639</b>

Periodisk vedlikehold gjelder utskifting av heiser.  
Prosjektvedlikehold gjelder prosjektering av ombygging hybler.

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	405	1 062
Telefon og porto	329	300
Kurskostnader	1 290	0
Bankgebyrer	3 854	2 292
Andre gebyrer	15 564	2 245
Andre kostnader	-1	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>21 442</b>	<b>8 795</b>

Andre gebyrer gjelder banktranser, avregning Klare Finans, administrasjonsgebyr parkeringsleie og kostnader til Trondheim Kommune i forbindelse med utskifting heiser.

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 205 957</b>	<b>1 146 950</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-2 575 721	350 760
Tilbakeført avskrivning	22 123	28 633
Opptak lån	3 500 000	0
Avdrag lån	-495 201	-320 385
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>451 200</b>	<b>59 007</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 657 158</b>	<b>1 205 957</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 657 158</b>	<b>1 205 957</b>



## Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Noter 2023

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 710	1 796 134	68 381	286 326	8 610 168
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 710	1 796 134	68 381	286 326	8 610 168
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	68 381	155 825	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 710	1 796 134	0	130 501	8 610 168
Årets avskrivninger :	0	0	0	22 123	0
Antatt levetid i år :			5	10	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1961.

### Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	9	9
Bankinnskudd	1 624 567	1 254 832
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 624 576</b>	<b>1 254 841</b>

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>2 195 712</b>	<b>1 844 953</b>
Andelskapital 01.01	2 600	2 600
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
Annen egenkapital 01.01	2 193 112	1 842 353
Årets resultat	-2 575 721	350 760
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-382 609</b>	<b>2 193 112</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-380 009</b>	<b>2 195 712</b>

Andelskapitalen er kr 2 600 fordelt på 26 andeler à kr 100.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital. I tillegg kan bygningsverdi anses å være noe høyere enn bokført verdi.

Org.nr: 951 366 145 - 272



**Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Noter 2023**

---

**Note 14 - PANTSTILLELSER**

	<b>2023</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>10 564 516</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>12 601 683</b>

Pålydende pantstillelser var 31 650 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Noter 2023

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Skifte heis	Rehabilitering	Rehabiliteirng	Skifte heis
Lånenummer:	42002007317	14637457410	90517248524	90517332428
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2017	2016	2023
Rentesats:	4.90 %	3.854 %	5.25 %	6.15 %
Betingelser:	Flytende	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.04.2023	01.07.2047	13.04.2023	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000	11 000 000	11 300 000	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	9 306 520	140 364	0
Avdrag i perioden:	3 500 000	247 796	140 364	107 041
Opptak i perioden:	3 500 000	0	0	3 500 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>9 058 724</b>	<b>0</b>	<b>3 392 959</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	7 989 602	0	2 429 284

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14637457410	22	377 447	8 303 834
	4	188 723	754 892
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517332428	22	141 373	3 110 206
	4	70 687	282 748

### Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	150 000	150 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>