



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 821 095  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DEVLESLETTA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: Jo Røed Skårderud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 700 800	2 605 467
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 700 800</b>	<b>2 605 467</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-94 931	-91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-180 000	-181 391
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-1 761 872	-3 482 433
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 036 803</b>	<b>-3 755 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>663 997</b>	<b>-1 149 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 235</b>	<b>12 956</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-490 693</b>	<b>-247 991</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-460 458</b>	<b>-235 035</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>203 539</b>	<b>-1 384 671</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>203 539</b>	<b>-1 384 671</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>203 539</b>	<b>-1 384 671</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 539	-1 384 671
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>203 539</b>	<b>-1 384 671</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	18 034 830	18 214 830
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	25 826	25 826
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 060 656</b>	<b>18 240 656</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	9,12	545 755	537 335
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>545 755</b>	<b>537 335</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 606 411</b>	<b>18 777 991</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	291 582	288 552
Andre fordringer	11	48 454	12 956
<b>Sum fordringer</b>		<b>340 036</b>	<b>301 508</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	90 764	294 879
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>430 800</b>	<b>596 386</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>430 800</b>	<b>596 387</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 037 211</b>	<b>19 374 377</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	6 119 232	5 915 694
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 119 232</b>	<b>5 915 694</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 119 232</b>	<b>5 915 694</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	11 408 268	11 809 080
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	1 249 000	1 249 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 657 268</b>	<b>13 058 080</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 657 268</b>	<b>13 058 080</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		222 702	369 920
Skyldige offentlige avgifter		-2	-2
Annen kortsiktig gjeld		38 011	30 686
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>260 711</b>	<b>400 603</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 917 979</b>	<b>13 458 683</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 037 211</b>	<b>19 374 377</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	12 479 268	12 880 080



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442002

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 821 095  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DEVLESLETTA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: Jo Røed Skårderud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 948 821 095  
DEVLESLETTA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 700 800	2 605 467
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 700 800</b>	<b>2 605 467</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-94 931	-91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-180 000	-181 391
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 761 872	-3 482 433
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 036 803</b>	<b>-3 755 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>663 997</b>	<b>-1 149 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 235</b>	<b>12 956</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-490 693</b>	<b>-247 991</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-460 458</b>	<b>-235 035</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>203 539</b>	<b>-1 384 671</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>203 539</b>	<b>-1 384 671</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>9,13</b>	<b>203 539</b>	<b>-1 384 671</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 539	-1 384 671
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>203 539</b>	<b>-1 384 671</b>



Organisasjonsnr: 948 821 095  
DEVLESLETTA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	18 034 830	18 214 830
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	25 826	25 826
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 060 656</b>	<b>18 240 656</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	9,12	545 755	537 335
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>545 755</b>	<b>537 335</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 606 411</b>	<b>18 777 991</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11	291 582	288 552
Andre fordringer	11	48 454	12 956
<b>Sum fordringer</b>		<b>340 036</b>	<b>301 508</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	90 764	294 879
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>430 800</b>	<b>596 386</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>430 800</b>	<b>596 387</b>

**SUM EIENDELER** **19 037 211** **19 374 377**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	6 119 232	5 915 694
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 119 232</b>	<b>5 915 694</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 119 232</b>	<b>5 915 694</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	11 408 268	11 809 080
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	1 249 000	1 249 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 657 268</b>	<b>13 058 080</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 657 268</b>	<b>13 058 080</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		222 702	369 920
Skyldige offentlige avgifter		-2	-2
Annen kortsiktig gjeld		38 011	30 686
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>260 711</b>	<b>400 603</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 917 979</b>	<b>13 458 683</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 037 211</b>	<b>19 374 377</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	12 479 268	12 880 080



Organisasjonsnr: 948 821 095  
DEVLESLETTA BORETTSLAG

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 Devlesletta Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Devlesletta Borettslag.

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.

### 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: EMT-44-D7X2E-T6HUE-MDNULU-YCM71-FXSX6



# 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."

## Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-14 18:23:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EMT-44-D7X2E-T6HUE-MDNUU-YCM71-FXSX6

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>



## Devlesletta Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		2 321 076	2 232 336	2 321 280	1 632 116
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	1 037 356
Inntekter garasjer		103 200	103 200	103 200	103 200
Tillegg elektroniske fellesavtaler		263 088	247 968	266 200	294 000
Andre driftsinntekter	1	13 436	21 963	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 700 800</b>	<b>2 605 467</b>	<b>2 690 680</b>	<b>3 066 672</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-11 731	-11 280	-11 280	-11 731
Styreonorar	3	-83 200	-80 000	-80 000	-83 200
Avskrivninger		-180 000	-181 391	-180 000	-180 000
Forretningsførerhonorar		-90 593	-89 759	-92 990	-93 630
Honorar administrative tjenester		-2 283	0	-2 000	-2 500
Eksterne honorar	4	-11 254	-10 462	-9 100	-9 100
Kontingent boligbyggelag		-20 700	-20 700	-20 700	-22 425
Drifts- og serviceavtaler	5	-18 388	-136 582	-18 000	-19 000
Vaktmestertjenester		-120 755	0	-130 000	-130 000
Løpende vedlikehold	6	-142 296	-70 253	-50 000	-100 000
Periodisk vedlikehold	7	-201 250	-1 999 022	-50 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-277 143	-253 466	-266 200	-294 000
Forsikring		-203 873	-189 114	-208 000	-223 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-285 981	-311 229	-322 150	-399 950
Eiendomsavgifter		-327 426	-337 563	-350 900	-456 500
Energi, felles		-44 097	-42 704	-38 000	-40 000
Andre driftsutgifter	8	-15 833	-21 579	-11 000	-17 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 036 803</b>	<b>-3 755 103</b>	<b>-1 840 320</b>	<b>-2 132 236</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>663 997</b>	<b>-1 149 637</b>	<b>850 360</b>	<b>934 436</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		30 235	12 956	7 000	20 000
Finanskostnader		-490 693	-247 991	-410 091	-614 504
<b>Netto finansposter</b>		<b>-460 458</b>	<b>-235 035</b>	<b>-403 091</b>	<b>-594 504</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>203 539</b>	<b>-1 384 671</b>	<b>447 269</b>	<b>339 932</b>
Ordinært resultat etter skatt		203 539	-1 384 671	447 269	339 932
<b>ÅRSRESULTAT</b>	9, 13	<b>203 539</b>	<b>-1 384 671</b>	<b>447 269</b>	<b>339 932</b>
<b>Disponering av totalresultat:</b>					
Overført til annen egenkapital		203 539	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-1 384 671	0	0

Org.nr: 948 821 095 - 24



## Devlesletta Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	16 279 830	16 279 830
Garasjer	10, 14	1 755 000	1 935 000
Andre anleggsmidler	10	25 826	25 826
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	9, 12	545 755	537 335
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 606 411</b>	<b>18 777 991</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	600	21 317
Periodiserte kostnader	11	290 982	267 235
Mellomregning Klare Finans	11	18 219	0
Opptjente renter	11	30 235	12 956
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	90 764	294 879
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>430 800</b>	<b>596 386</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 037 211</b>	<b>19 374 377</b>

Org.nr: 948 821 095 - 24



## Devlesletta Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	4 200	4 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	6 115 032	5 911 494
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 119 232</b>	<b>5 915 694</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	11 408 268	11 809 080
Borettsinnskudd	14, 16	1 071 000	1 071 000
Andre innskudd	14, 16	178 000	178 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 657 268</b>	<b>13 058 080</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		222 702	369 920
Skyldig off. myndigheter		-2	-2
Mellomregning BBL finans		0	5 969
Forskudd kunder		18 219	10 232
Påløpte renter		13 837	6 579
Påløpte kostnader		5 955	7 906
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>260 711</b>	<b>400 603</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 917 979</b>	<b>13 458 683</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 037 211</b>	<b>19 374 377</b>
Pantstillelser	14	12 479 268	12 880 080

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

\_\_\_\_\_  
Jo Røed Skårderud  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jan Petter Kamark  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tina Berg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Viktor Aksel Fossum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henriette Louise Krogness  
Styremedlem

Org.nr: 948 821 095 - 24



## Devlesletta Borettslag - 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 panterett 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
Ekstrainnbetaling	0	129
Inntekt på festeavgift/tomt	13 436	12 451
Viderefakturering energi, strøm	0	9 383
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>13 436</b>	<b>21 963</b>



## Devlesletta Borettslag - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	11 731	11 280
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>11 731</b>	<b>11 280</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>83 200</b>	<b>80 000</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	10 063
Fakturerte tjenester	0	400
Teknisk rådgivning	744	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>11 254</b>	<b>10 462</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	1 803
Avtale om vintervedlikehold	0	52 655
Avtale om sommervedlikehold	0	65 000
Avtale om skadedyrbekjempelse	18 388	17 124
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>18 388</b>	<b>136 582</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold) og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	54 534	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	9 463	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	78 300	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>142 296</b>	<b>70 253</b>

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

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	201 250	1 999 022
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>201 250</b>	<b>1 999 022</b>

Periodisk vedlikehold gjelder rørfornying av avløpsledning

Org.nr: 948 821 095 - 24



Devlesletta Borettslag - Noter 2023

**Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 789	3 500
Gaver	0	335
Generalforsamling/årsmøte	5 802	8 090
Bankgebyrer	672	757
Andre gebyrer	3 540	3 545
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 030	4 614
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>15 833</b>	<b>21 579</b>



## Devlesletta Borettslag - Noter 2023

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>195 783</b>	<b>319 526</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	203 539	-1 384 671
Tilbakeført avskrivning	180 000	181 391
Opptak lån	0	14 420 000
Avdrag lån	-400 812	-13 340 463
Overført øremerkede midler	-8 420	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-25 693</b>	<b>-123 743</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>170 090</b>	<b>195 783</b>
<b>Øremerkede midler garasjer 01.01.</b>	<b>537 335</b>	<b>537 335</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	8 420	0
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>545 755</b>	<b>537 335</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>715 844</b>	<b>733 118</b>

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Park. plass	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	98 001	25 826	208 406	2 958 514	57 416	3 627 780
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	98 001	25 826	208 406	2 958 514	57 416	3 627 780
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	98 001	0	0	0	57 416	1 872 780
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	25 826	208 406	2 958 514	0	1 755 000
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	180 000
Antatt levetid i år :	5				5	20

#### Rehabilit.

Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 112 910
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 112 910
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 112 910

Antatt levetid i år :

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

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1966.

Org.nr: 948 821 095 - 24



Devlesletta Borettslag - Noter 2023

---

**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.

Org.nr: 948 821 095 - 24



## Devlesletta Borettslag - Noter 2023

### Note 12 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	545 755	537 335
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>545 755</b>	<b>537 335</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	10	10
Bankinnskudd	90 754	294 869
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>90 764</b>	<b>294 879</b>

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>5 915 694</b>	<b>7 300 365</b>
Andelskapital 01.01	4 200	4 200
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
Annen egenkapital 01.01	5 911 494	7 296 165
Årets resultat	203 539	-1 384 671
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>6 115 032</b>	<b>5 911 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>6 119 232</b>	<b>5 915 694</b>

Andelskapitalen er kr 4 200,- fordelt på 42 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>18 034 830</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>12 479 268</b>

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Devlesletta Borettslag - Noter 2023

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Refinansiering til div vedlikehold	
Lånenummer:	90517324352	14623474 5
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2006
Rentesats:	5.75 %	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2052	01.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	7 420 000	7 500 000
Lånesaldo 01.01:	7 336 579	4 472 501
Avdrag i perioden:	135 089	265 723
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 201 490</b>	<b>4 206 778</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 637 531	2 721 324

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14623474 5	1	105 044	105 044
	41	100 042	4 101 722
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517324352	1	179 823	179 823
	41	171 260	7 021 660

### Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	1 071 000	1 071 000
Andre innskudd	178 000	178 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>1 249 000</b>	<b>1 249 000</b>



## Resultat og balanse med noter for Devlesletta Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Devlesletta Borettslag

Styreleder	Jo Røed Skårderud (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Henriette Louise Krogness (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Tina Berg (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Jan Petter Kamark (sign.)	06.04.2024
Styremedlem	Viktor Aksel Fossum (sign.)	06.05.2024