



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 274 426
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Tranbyhøgda Borettslag
Forretningsadresse: Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 12.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 948274426

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	6 760 695	6 041 960
Andre inntekter	2	144 915	75 685
Sum inntekter		6 905 609	6 117 645
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	381 072	387 741
Driftskostnader		5 644 883	5 246 241
Reparasjon og vedlikehold	4	541 386	617 462
Sum kostnader		6 567 341	6 251 443
Driftsresultat		338 269	-133 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 560	18 675
Annen finansinntekt		-1 403	1 155
Sum finansinntekter		13 158	19 830
Annen rentekostnad		292 799	184 950
Annen finanskostnad		135	100
Sum finanskostnader		292 934	185 050
Netto finans	5	-279 777	-165 220
Ordinært resultat før skattekostnad		58 492	-299 018
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 492	-299 018
Årsresultat		58 492	-299 018
Årsresultat etter minoritetsinteresser		58 492	-299 018
Totalresultat		58 492	-299 018
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		58 492	-299 018



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		58 492	-299 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	20 962 444	20 962 444
Maskiner og anlegg	6		
Sum varige driftsmidler	6	20 962 444	20 962 444
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		20 962 544	20 962 544
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 7	17 994	47 996
Andre kortsiktige fordringer	7	1 272 211	307 220
Sum fordringer	8	1 290 205	355 216
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 208 783	1 892 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 208 783	1 892 586
Sum omløpsmidler	8	2 498 988	2 247 802
SUM EIENDELER		23 461 532	23 210 346

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital		9 500	9 500
Sum innskutt egenkapital		9 500	9 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 662 141	12 603 649
Sum opptjent egenkapital		12 662 141	12 603 649
Sum egenkapital	8	12 671 641	12 613 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 893 644	6 533 691
Øvrig langsiktig gjeld		3 043 605	3 043 605
Sum annen langsiktig gjeld	10	8 937 249	9 577 296
Sum langsiktig gjeld		8 937 249	9 577 296
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	1 307 253	89 461
Skyldig offentlige avgifter	11	6 817	8 906
Annen kortsiktig gjeld	11	538 572	921 534
Sum kortsiktig gjeld	8, 11	1 852 642	1 019 901
Sum gjeld		10 789 891	10 597 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 461 532	23 210 346



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370253

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 274 426
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Tranbyhøgda Borettslag
Forretningsadresse: Heggroveien 60
3403 LIER

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 948 274 426
Tranbyhøgda Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	6 760 695	6 041 960
Andre inntekter	2	144 915	75 685
Sum inntekter		6 905 609	6 117 645
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	381 072	387 741
Driftskostnader		5 644 883	5 246 241
Reparasjon og vedlikehold	4	541 386	617 462
Sum kostnader		6 567 341	6 251 443
Driftsresultat		338 269	-133 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 560	18 675
Annen finansinntekt		-1 403	1 155
Sum finansinntekter		13 158	19 830
Annen rentekostnad		292 799	184 950
Annen finanskostnad		135	100
Sum finanskostnader		292 934	185 050
Netto finans	5	-279 777	-165 220
Ordinært resultat før skattekostnad		58 492	-299 018
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 492	-299 018
Årsresultat		58 492	-299 018
Årsresultat etter minoritetsinteresser		58 492	-299 018
Totalresultat		58 492	-299 018
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		58 492	-299 018
Sum overføringer og disponeringer		58 492	-299 018



Organisasjonsnr: 948 274 426
Tranbyhøgda Borettslag

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	20 962 444	20 962 444
Maskiner og anlegg	6		
Sum varige driftsmidler	6	20 962 444	20 962 444

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100

Sum anleggsmidler		20 962 544	20 962 544
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1, 7	17 994	47 996
Andre kortsiktige fordringer	7	1 272 211	307 220
Sum fordringer	8	1 290 205	355 216

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	1 208 783	1 892 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 208 783	1 892 586

Sum omløpsmidler	8	2 498 988	2 247 802
-------------------------	----------	------------------	------------------

SUM EIENDELER		23 461 532	23 210 346
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 500	9 500
Sum innskutt egenkapital		9 500	9 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		12 662 141	12 603 649
-------------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		12 662 141	12 603 649
Sum egenkapital	8	12 671 641	12 613 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		5 893 644	6 533 691
Øvrig langsiktig gjeld		3 043 605	3 043 605
Sum annen langsiktig gjeld	10	8 937 249	9 577 296
Sum langsiktig gjeld		8 937 249	9 577 296
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	1 307 253	89 461
Skyldig offentlige avgifter	11	6 817	8 906
Annen kortsiktig gjeld	11	538 572	921 534
Sum kortsiktig gjeld	8, 11	1 852 642	1 019 901
Sum gjeld		10 789 891	10 597 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 461 532	23 210 346



Organisasjonsnr: 948 274 426
Tranbyhøgda Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tranbyhøgda Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tranbyhøgda 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 regnskapslovens 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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke 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

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8ESZO-GH14Q-MTF5N-TOMES-1 Q32V-HQ6AL



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."

Frode Ludvigsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-04 16:40:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8ESZO-GH14Q-MTF5N-TOMES-1Q32V-HQ6AL

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>



Årsregnskap 2023 Tranbyhøgda Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 948 274 426



RESULTATREGNSKAP

Tranbyhøgda Borettslag

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	1	6 760 695	6 041 960	6 773 248	7 517 500
Andre inntekter	2	144 915	75 685	195 000	170 000
Sum driftsinntekter		6 905 609	6 117 645	6 968 248	7 687 500
Lønn og personalkostnader	3	381 072	387 741	384 000	392 500
Driftskostnader		5 644 883	5 246 241	5 229 000	5 472 400
Reparasjon og vedlikehold	4	541 386	617 462	501 000	583 000
Sum driftskostnader		6 567 341	6 251 443	6 114 000	6 447 900
Driftsresultat		338 269	-133 799	854 248	1 239 600
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt		14 560	18 675	35 000	0
Annen finansinntekt		-1 403	1 155	0	0
Annen rentekostnad		292 799	184 950	147 000	350 000
Annen finanskostnad		135	100	0	0
Resultat av finansposter	5	-279 777	-165 220	-112 000	-350 000
Resultat før skattekostnad		58 492	-299 018	742 248	889 600
Resultat		58 492	-299 018	742 248	889 600
Årsresultat		58 492	-299 018	742 248	889 600
OVERFØRINGER					
Avsatt til annen egenkapital		58 492	-299 018	0	0
Sum overføringer		58 492	-299 018	0	0



BALANSE			
Tranbyhøgda Borettslag			
EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o. a. fast eiendom	6	20 962 444	20 962 444
Sum varige driftsmidler	6	20 962 444	20 962 444
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		20 962 544	20 962 544
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1, 7	17 994	47 996
Andre kortsiktige fordringer	7	1 272 211	307 220
Sum fordringer	8	1 290 205	355 216
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 208 783	1 892 586
Sum omløpsmidler	8	2 498 988	2 247 802
Sum eiendeler		23 461 532	23 210 346



BALANSE			
Tranbyhøgda Borettslag			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital		9 500	9 500
Sum innskutt egenkapital		9 500	9 500
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		12 662 141	12 603 649
Sum opptjent egenkapital		12 662 141	12 603 649
Sum egenkapital	8	12 671 641	12 613 149
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 893 644	6 533 691
Øvrig langsiktig gjeld		3 043 605	3 043 605
Sum annen langsiktig gjeld	10	8 937 249	9 577 296
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	11	1 307 253	89 461
Skyldig offentlige avgifter	11	6 817	8 906
Annen kortsiktig gjeld	11	538 572	921 534
Sum kortsiktig gjeld	8, 11	1 852 642	1 019 901
Sum gjeld		10 789 891	10 597 197
Sum egenkapital og gjeld		23 461 532	23 210 346

Lier, 04.04.2024
Styret i Tranbyhøgda Borettslag

Roger Myrland
styreleder

Per Magnar Stavland
styremedlem

Toril Rype
styremedlem

Karina Sørstrøm
styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 36 måneders uteblitte felleskostnader.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder leieinntekter Aktivum og viderefaktureringsinntekter.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2022/2023.

Borettslaget sysselsetter ca. 5 % av ett årsverk.
Honorar til revisor utgjør kr 54 525.



NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 541 386,- på reparasjon og vedlikehold, som i hovedsak gjelder serviceavtaler, brannsikring og mindre reparasjoner.

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

NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 13 158,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 292 934,-, hvorav kr 286 871,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger	Tomt	Påkostninger bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01	20 063 692	717 292	181 460	20 962 444
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0	0
Bokført verdi per 31.12	20 063 692	717 292	181 460	20 962 444
Årets avskrivning				
Anskaffelsesår	1973	1973	2003	0%

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene. Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

NOTE 7 FORDRINGER

- Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader.
- Forskuddsbetalt kostnad gjelder kostnader til forsikring og TV/Internett, skadedyrkontroll og fordelsprogram som er betalt i 2023, men vedrører 2024.



NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Andels- og egenkapitalen utgjør 12 671 641,- korrigert for faktisk resultat 2023 .

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital (innskutt EK)	9 500	9 500
Inngående balanse	12 603 649	12 902 667
Fra årets resultat	58 492	-299 018
Faktisk egenkapital hittil år	12 671 641	12 613 149

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for borettslaget utgjør kr 646 346,- per 31.12.2023.

	2023	2022
Kortsiktige fordringer	17 994	47 996
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	1 272 211	307 220
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 208 783	1 892 586
Sum omløpsmidler	2 498 988	2 247 802
Leverandørgjeld	-1 307 253	-89 461
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	-4 740	-5 692
Skyldige offentlige avgifter	-3 691	-5 095
Annen kortsiktig gjeld	-536 958	-919 653
Disponible midler	646 346	1 227 901

NOTE 9 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 1 208 783,- disponibelt på konto ved utgangen av året. Innskudd på skattetrekkkonto er ikke frie midler, man avsatt til betaling av forskuddstrekk i januar.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1920	Bankinnskudd Handelsbanken	948 088	750 180
1921	Sparekonto Handelsbanken	255 925	1 136 712
1922	Bankinnskudd for skattetrekk	4 770	5 694
		1 208 783	1 892 586



NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Sparebank 1 - Sørøst-Norge.
Lånnummer 24808690817
Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig med flytende rente.
Nominell rente: 5,4 %
Innfrielsesdato: 29.06.2031
Opprinnelig lånebeløp: 9 072 266

Lån	
IB lån 2023	-6 533 691
Nedbetalt i år	640 047
Sum	-5 893 644

NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2023.
- Skattetrekk og andre trekk: Gjelder skyldig forskuddstrekk 6. termin og trukket fagforeningskontingent.
- Skyldige offentlige avgifter: Gjelder skyldig arbeidsgiveravgift 6. termin.
- Annen kortsiktig gjeld gjelder påløpte rentekostnader lån for 4. kvartal 2023 som er trukket januar 2024, samt strømfakturaer for desember 2023 mottatt i 2024.



Årsregnskap 2023 Tranbyhøgda Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 948 274 426



RESULTATREGNSKAP

Tranbyhøgda Borettslag

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	1	6 760 695	6 041 960	6 773 248	7 517 500
Andre inntekter	2	144 915	75 685	195 000	170 000
Sum driftsinntekter		6 905 609	6 117 645	6 968 248	7 687 500
Lønn og personalkostnader	3	381 072	387 741	384 000	392 500
Driftskostnader		5 644 883	5 246 241	5 229 000	5 472 400
Reparasjon og vedlikehold	4	541 386	617 462	501 000	583 000
Sum driftskostnader		6 567 341	6 251 443	6 114 000	6 447 900
Driftsresultat		338 269	-133 799	854 248	1 239 600
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt		14 560	18 675	35 000	0
Annen finansinntekt		-1 403	1 155	0	0
Annen rentekostnad		292 799	184 950	147 000	350 000
Annen finanskostnad		135	100	0	0
Resultat av finansposter	5	-279 777	-165 220	-112 000	-350 000
Resultat før skattekostnad		58 492	-299 018	742 248	889 600
Resultat		58 492	-299 018	742 248	889 600
Årsresultat		58 492	-299 018	742 248	889 600
OVERFØRINGER					
Avsatt til annen egenkapital		58 492	-299 018	0	0
Sum overføringer		58 492	-299 018	0	0



BALANSE			
Tranbyhøgda Borettslag			
EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o. a. fast eiendom	6	20 962 444	20 962 444
Sum varige driftsmidler	6	20 962 444	20 962 444
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		20 962 544	20 962 544
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1, 7	17 994	47 996
Andre kortsiktige fordringer	7	1 272 211	307 220
Sum fordringer	8	1 290 205	355 216
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 208 783	1 892 586
Sum omløpsmidler	8	2 498 988	2 247 802
Sum eiendeler		23 461 532	23 210 346



BALANSE			
Tranbyhøgda Borettslag			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital		9 500	9 500
Sum innskutt egenkapital		9 500	9 500
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		12 662 141	12 603 649
Sum opptjent egenkapital		12 662 141	12 603 649
Sum egenkapital	8	12 671 641	12 613 149
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 893 644	6 533 691
Øvrig langsiktig gjeld		3 043 605	3 043 605
Sum annen langsiktig gjeld	10	8 937 249	9 577 296
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	11	1 307 253	89 461
Skyldig offentlige avgifter	11	6 817	8 906
Annen kortsiktig gjeld	11	538 572	921 534
Sum kortsiktig gjeld	8, 11	1 852 642	1 019 901
Sum gjeld		10 789 891	10 597 197
Sum egenkapital og gjeld		23 461 532	23 210 346

Lier, 04.04.2024
Styret i Tranbyhøgda Borettslag

Roger Myrland
styreleder

Per Magnar Stavland
styremedlem

Toril Rype
styremedlem

Karina Sørstrøm
styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 36 måneders uteblitte felleskostnader.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder leieinntekter Aktivum og viderefakturering.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2022/2023.

Borettslaget sysselsetter ca. 5 % av ett årsverk.
Honorar til revisor utgjør kr 54 525.



NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 541 386,- på reparasjon og vedlikehold, som i hovedsak gjelder serviceavtaler, brannsikring og mindre reparasjoner.

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

NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 13 158,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 292 934,-, hvorav kr 286 871,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger	Tomt	Påkostninger bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01	20 063 692	717 292	181 460	20 962 444
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0	0
Bokført verdi per 31.12	20 063 692	717 292	181 460	20 962 444
Årets avskrivning				
Anskaffelsesår	1973	1973	2003	0%

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene. Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

NOTE 7 FORDRINGER

- Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader.
- Forskuddsbetalt kostnad gjelder kostnader til forsikring og TV/Internett, skadedyrkontroll og fordelsprogram som er betalt i 2023, men vedrører 2024.



NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Andels- og egenkapitalen utgjør 12 671 641,- korrigert for faktisk resultat 2023 .

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital (innskutt EK)	9 500	9 500
Inngående balanse	12 603 649	12 902 667
Fra årets resultat	58 492	-299 018
Faktisk egenkapital hittil år	12 671 641	12 613 149

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for borettslaget utgjør kr 646 346,- per 31.12.2023.

	2023	2022
Kortsiktige fordringer	17 994	47 996
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	1 272 211	307 220
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 208 783	1 892 586
Sum omløpsmidler	2 498 988	2 247 802
Leverandørgjeld	-1 307 253	-89 461
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	-4 740	-5 692
Skyldige offentlige avgifter	-3 691	-5 095
Annen kortsiktig gjeld	-536 958	-919 653
Disponible midler	646 346	1 227 901

NOTE 9 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 1 208 783,- disponibelt på konto ved utgangen av året. Innskudd på skattetrekkkonto er ikke frie midler, man avsatt til betaling av forskuddstrekk i januar.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1920	Bankinnskudd Handelsbanken	948 088	750 180
1921	Sparekonto Handelsbanken	255 925	1 136 712
1922	Bankinnskudd for skattetrekk	4 770	5 694
		1 208 783	1 892 586



NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Sparebank 1 - Sørøst-Norge.
Lånnummer 24808690817
Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig med flytende rente.
Nominell rente: 5,4 %
Innfrielsesdato: 29.06.2031
Opprinnelig lånebeløp: 9 072 266

Lån	
IB lån 2023	-6 533 691
Nedbetalt i år	640 047
Sum	-5 893 644

NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2023.
- Skattetrekk og andre trekk: Gjelder skyldig forskuddstrekk 6. termin og trukket fagforeningskontingent.
- Skyldige offentlige avgifter: Gjelder skyldig arbeidsgiveravgift 6. termin.
- Annen kortsiktig gjeld gjelder påløpte rentekostnader lån for 4. kvartal 2023 som er trukket januar 2024, samt strømfakturaer for desember 2023 mottatt i 2024.