



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 967 717  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DRIVHUSBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Drivhusbakken 1-17  
8009 BODØ

### 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: Run Gyllander Eide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### 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, 03.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 008 132	915 583
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 008 132</b>	<b>915 583</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	14 733	6 847
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	8 153	8 153
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	466 484	383 275
<b>Sum kostnader</b>		<b>489 368</b>	<b>398 276</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>518 765</b>	<b>517 307</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 184	8 267
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 184</b>	<b>8 267</b>
Annen rentekostnad		347 821	189 226
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>347 821</b>	<b>189 226</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-323 636</b>	<b>-180 959</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>195 125</b>	<b>336 349</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>195 125</b>	<b>336 349</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>195 128</b>	<b>336 349</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	11	13 326 680	13 326 680
Maskiner og anlegg	10	24 458	32 611
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 351 138</b>	<b>13 359 291</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 351 139</b>	<b>13 359 292</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 007	7 007
Andre fordringer		62 972	58 310
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 979</b>	<b>65 317</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	876 008	783 485
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>876 008</b>	<b>783 485</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>945 987</b>	<b>848 802</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 297 126</b>	<b>14 208 094</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		1 182 876	987 748
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 182 876</b>	<b>987 748</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>1 183 776</b>	<b>988 648</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	7 439 022	7 555 278
Øvrig langsiktig gjeld	15	5 590 000	5 590 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 029 022</b>	<b>13 145 278</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 029 022</b>	<b>13 145 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 026	65 591
Annen kortsiktig gjeld		10 303	8 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 328</b>	<b>74 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 113 350</b>	<b>13 219 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 297 126</b>	<b>14 208 094</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	13 029 022	13 145 278



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 386434

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 967 717  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DRIVHUSBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Drivhusbakken 1-17  
8009 BODØ

#### 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: Run Gyllander Eide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

#### 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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 985 967 717  
DRIVHUSBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 008 132	915 583
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 008 132</b>	<b>915 583</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	14 733	6 847
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	8 153	8 153
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	466 484	383 275
<b>Sum kostnader</b>		<b>489 368</b>	<b>398 276</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>518 765</b>	<b>517 307</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 184	8 267
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 184</b>	<b>8 267</b>
Annen rentekostnad		347 821	189 226
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>347 821</b>	<b>189 226</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-323 636</b>	<b>-180 959</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>195 125</b>	<b>336 349</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>195 125</b>	<b>336 349</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>195 128</b>	<b>336 349</b>



Organisasjonsnr: 985 967 717  
DRIVHUSBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	13 326 680	13 326 680
Maskiner og anlegg	10	24 458	32 611
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 351 138</b>	<b>13 359 291</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 351 139</b>	<b>13 359 292</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		7 007	7 007
Andre fordringer		62 972	58 310
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 979</b>	<b>65 317</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	876 008	783 485
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>876 008</b>	<b>783 485</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>945 987</b>	<b>848 802</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 297 126</b>	<b>14 208 094</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 182 876	987 748
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 182 876</b>	<b>987 748</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>1 183 776</b>	<b>988 648</b>
------------------------	-----------	------------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	7 439 022	7 555 278
Øvrig langsiktig gjeld	15	5 590 000	5 590 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 029 022</b>	<b>13 145 278</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 029 022</b>	<b>13 145 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 026	65 591
Annen kortsiktig gjeld		10 303	8 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 328</b>	<b>74 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 113 350</b>	<b>13 219 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 297 126</b>	<b>14 208 094</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	13 029 022	13 145 278



Organisasjonsnr: 985 967 717  
DRIVHUSBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 330 Drivhusbakken borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 003 320	912 132	1 003 345	1 043 475
Strøm elbil		4 812	3 451	0	4 000
<b>SUM INTEKTER</b>		<b>1 008 132</b>	<b>915 583</b>	<b>1 003 345</b>	<b>1 047 475</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	1 079	501	1 580	1 580
Styrehonorar	2	13 654	6 346	20 000	20 000
Revisjonshonorar	3	5 281	5 000	5 300	5 500
Forretningsførerhonorar		41 214	40 013	41 300	42 700
Løpende kontrakter	4	140 088	111 952	114 600	124 850
Andre honorar og innleide tjenester	5	0	11 543	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	52 287	14 498	130 000	140 000
Forsikring	7	60 317	50 261	60 400	65 100
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	153 654	135 163	140 200	168 100
Energi		6 160	5 916	10 000	8 000
Andre driftsutgifter	9	7 483	8 929	11 000	9 600
Avskrivning driftsmidler	10	8 153	8 153	8 153	8 153
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>489 368</b>	<b>398 276</b>	<b>542 533</b>	<b>593 583</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>518 765</b>	<b>517 307</b>	<b>460 812</b>	<b>453 892</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		24 184	8 267	3 000	25 000
Rentekostnader		347 821	189 226	345 516	447 254
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-323 636</b>	<b>-180 959</b>	<b>-342 516</b>	<b>-422 254</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>195 128</b>	<b>336 349</b>	<b>118 296</b>	<b>31 638</b>

Drivhusbakken borettslag



Årsregnskap 2023	Balanse	330 Drivhusbakken borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11	13 326 680	13 326 680
Andre driftsmidler	10	24 458	32 611
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 351 139</b>	<b>13 359 292</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalt Forsikring		62 972	58 310
Kundefordringer		7 007	7 007
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	876 008	783 485
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>945 987</b>	<b>848 802</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 297 126</b>	<b>14 208 094</b>

Drivhusbakken borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	330 Drivhusbakken borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Annen egenkapital</b>				
Innskutt Andelskapital		900	900	
Annen egenkapital		1 182 876	987 748	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>1 183 776</b>	<b>988 648</b>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>				
<b>Langsiktig gjeld</b>				
DNB	14	7 439 022	7 555 278	
Borettsinnskudd	15	5 590 000	5 590 000	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 029 022</b>	<b>13 145 278</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Leverandørgjeld		74 026	65 591	
Påløpne renter		3 296	1 569	
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		7 007	7 007	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 328</b>	<b>74 167</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 113 350</b>	<b>13 219 446</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
Pantestillelser	16	13 029 022	13 145 278	

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

\_\_\_\_\_  
Run Gyllander Eide  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ino Michelle Setsaa  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingrid Marie Alm  
Styremedlem

**Drivhusbakken borettslag**



Noter 330 Drivhusbakken borettslag org.nr. 985967717

## Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>774 635</b>	<b>474 855</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	195 128	336 349
Tilbakeføring avskrivninger	8 153	8 153
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-116 257	-44 722
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>87 024</b>	<b>299 780</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>861 659</b>	<b>774 635</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	945 987	848 802
- Kortsiktig gjeld	-84 328	-74 167
<b>Disponible midler</b>	<b>861 659</b>	<b>774 635</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Drivhusbakken borettslag



## Noter 330 Drivhusbakken borettslag org.nr. 985967717

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 079	501
<b>Sum</b>	<b>1 079</b>	<b>501</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	13 654	6 346
<b>Sum</b>	<b>13 654</b>	<b>6 346</b>

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode mai - desember 2022. Kostnadsføring i regnskapet skjer på utbetalingstidspunktet.



**Noter 330 Drivhusbakken borettslag org.nr. 985967717**

## Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	5 281	5 000
<b>Sum</b>	<b>5 281</b>	<b>5 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6395 Sommer- og vinterkostnader	62 322	31 274	30 000	40 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	5 513	8 426	8 000	8 250
6780 Kabel-tv/internett	72 252	66 231	76 600	76 600
<b>Sum</b>	<b>140 088</b>	<b>111 952</b>	<b>114 600</b>	<b>124 850</b>

## Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	11 543
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>11 543</b>

**Drivhusbakken borettslag**



## Noter 330 Drivhusbakken borettslag org.nr. 985967717

### Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	1 745	12 309
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	48 736	2 189
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	1 806	0
<b>Sum</b>	<b>52 287</b>	<b>14 498</b>

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

### Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	58 310	50 261
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 007	0
<b>Sum</b>	<b>60 317</b>	<b>50 261</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

### Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	64 348	49 332	52 300	70 800
6320 Renovasjon	35 650	32 175	34 200	43 600
7760 Eiendomsskatt	53 656	53 656	53 700	53 700
<b>Sum</b>	<b>153 654</b>	<b>135 163</b>	<b>140 200</b>	<b>168 100</b>

### Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	243
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	800
6890 Annen kontorkostnad	757	705
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	63	228
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 347	4 822
7740 Øredifferanser	0	-1
7770 Bank og kortgebyrer	534	3
7772 Andre gebyrer	138	2 129
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	3 643	0
8126 Gebyr	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 483</b>	<b>8 929</b>

Drivhusbakken borettslag



## Noter 330 Drivhusbakken borettslag org.nr. 985967717

### Note 10 - Andre driftsmidler

	Elbil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 764
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 764
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 306
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 458
Årets avskrivninger :	8 153
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

### Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:	2003
Kostpris 2003	13 030 900
Rehabilitering 2004. Kabel tv	31 500
Rehabilitering 2006. Støttemur	21 566
Rehabilitering 2006. Etablering av plen	34 875
Rehabilitering 2009. Redskaps-/Søppelskur	27 000
Rehabilitering 2010: Nyetablering lys carporter	50 000
Rehabilitering 2010: Støttemur/asfaltering parkeringsplass	130 839
Bokført verdi pr 01.01	13 326 680
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>13 326 680</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	876 008	783 485
<b>Sum</b>	<b>876 008</b>	<b>783 485</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 13 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	900	900
Opptjent egenkapital pr. 01.01	987 748	651 399
Årets resultat	195 128	336 349
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>1 183 776</b>	<b>988 648</b>

Drivhusbakken borettslag



## Noter 330 Drivhusbakken borettslag org.nr. 985967717

### Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bygning
<b>Lånenummer:</b>	<b>12300119431</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	7 600 000
Lånesaldo 01.01:	7 555 278
Avdrag i perioden:	116 257
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 439 022</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 843 206

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	879 884	879 884
	4	859 887	3 439 548
	4	779 897	3 119 588

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 6 843 206,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 330 Drivhusbakken borettslag org.nr. 985967717

### Note 15 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	5 590 000
<b>Sum</b>	<b>5 590 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 13 029 022,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 13 326 680,-.

Drivhusbakken borettslag



Resultat og balanse med noter for Drivhusbakken borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Drivhusbakken borettslag**

Styreleder	Run Gyllander Eide (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Ingrid Marie Alm (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Ino Michelle Setsaa (sign.)	09.04.2024



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Drivhusbakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Drivhusbakken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: YDZVL-UL4S2-YN2OP-B0N0Z-6TNSA-08SYD



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## 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."

### Meidelsen, Kirsti H R

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 89.162.xxx.xxx

2024-04-09 20:24:47 UTC



### Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 89.162.xxx.xxx

2024-04-09 20:24:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YDZVL-UL452-YNZOP-B0N0Z-6TNSA-085VD

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>