



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 967 110  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EINEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 6630 TINGVOLL

### 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: Ragna Iren Rekdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2023             | 2022              |
|--|-------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                          |       | 1 442 376        | 1 318 584         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>1 442 376</b> | <b>1 318 584</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                  |                   |
| Lønnskostnad                                 | 3,4   | 0                | 92 268            |
| Annen driftskostnad                          | 2,5,6 | 812 065          | 3 337 103         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>812 064</b>   | <b>3 429 371</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>630 312</b>   | <b>-2 110 787</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                  |                   |
| Annen finansinntekt                          |       | 10 715           | 13 631            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>10 715</b>    | <b>13 631</b>     |
| Annen finanskostnad                          | 9     | 467 072          | 261 896           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>467 072</b>   | <b>261 896</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>456 357</b>   | <b>248 265</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>173 954</b>   | <b>-2 359 052</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>173 954</b>   | <b>-2 359 052</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 1     | <b>173 954</b>   | <b>-2 359 052</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        | 7,8  | 1 798 904        | 1 798 904        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>1 798 904</b> | <b>1 798 904</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>1 798 904</b> | <b>1 798 904</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 4 683            | 3                |
| Andre fordringer                               |      | 70               | 100              |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>4 753</b>     | <b>103</b>       |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 281 507          | 272 446          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>281 507</b>   | <b>272 446</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>286 260</b>   | <b>272 549</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 085 164</b> | <b>2 071 453</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Selskapskapital                                |      | 300              | 300              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>300</b>       | <b>300</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              |      | -8 255 966       | -8 429 920       |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-8 255 966</b> | <b>-8 429 920</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-8 255 666</b> | <b>-8 429 620</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9           | 9 641 484         | 9 817 316         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10          | 602 583           | 602 583           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>10 244 067</b> | <b>10 419 899</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>10 244 067</b> | <b>10 419 899</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 90 638            | 80 592            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 6 126             | 583               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>96 764</b>     | <b>81 175</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>10 340 830</b> | <b>10 501 074</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>2 085 164</b>  | <b>2 071 453</b>  |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 11          | 10 244 067        | 10 419 899        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499698

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 967 110  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EINEN BORETTSLAG  
6630 TINGVOLL

#### 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: Ragna Iren Rekdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 950 967 110  
EINEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2023             | 2022              |
|--|-------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                          |       | 1 442 376        | 1 318 584         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>1 442 376</b> | <b>1 318 584</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                  |                   |
| Lønnskostnad                                 | 3,4   | 0                | 92 268            |
| Annen driftskostnad                          | 2,5,6 | 812 065          | 3 337 103         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>812 064</b>   | <b>3 429 371</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>630 312</b>   | <b>-2 110 787</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                  |                   |
| Annen finansinntekt                          |       | 10 715           | 13 631            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>10 715</b>    | <b>13 631</b>     |
| Annen finanskostnad                          | 9     | 467 072          | 261 896           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>467 072</b>   | <b>261 896</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>456 357</b>   | <b>248 265</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>173 954</b>   | <b>-2 359 052</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>173 954</b>   | <b>-2 359 052</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 1     | <b>173 954</b>   | <b>-2 359 052</b> |



Organisasjonsnr: 950 967 110  
EINEN BORETTSLAG

## 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        | 7,8  | 1 798 904         | 1 798 904         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>1 798 904</b>  | <b>1 798 904</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>1 798 904</b>  | <b>1 798 904</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 4 683             | 3                 |
| Andre fordringer                               |      | 70                | 100               |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>4 753</b>      | <b>103</b>        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 281 507           | 272 446           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>281 507</b>    | <b>272 446</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>286 260</b>    | <b>272 549</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 085 164</b>  | <b>2 071 453</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 300               | 300               |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>300</b>        | <b>300</b>        |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | -8 255 966        | -8 429 920        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-8 255 966</b> | <b>-8 429 920</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>-8 255 666</b> | <b>-8 429 620</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 9    | 9 641 484         | 9 817 316         |



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10 | 602 583           | 602 583           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>10 244 067</b> | <b>10 419 899</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>10 244 067</b> | <b>10 419 899</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 90 638            | 80 592            |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 6 126             | 583               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>96 764</b>     | <b>81 175</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>10 340 830</b> | <b>10 501 074</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>2 085 164</b>  | <b>2 071 453</b>  |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 11 | 10 244 067        | 10 419 899        |



Organisasjonsnr: 950 967 110  
EINEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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  
Sunnalsvn. 6  
6600 Sunndalsøra

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Einen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Einen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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

Thomas Bjørseth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: 5VZNU-ODN10-NCNO6-U7ACF-0LJGG-CSE34



# 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."

## Bjørseth, Thomas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-15 08:31:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5VZNU-ODN10-NCNO6-U7ACF-0LJGG-CSE34

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>



## RESULTATREGNSKAP EINEN BORETTSLAG

|                                       | Note     | Regnskap<br>Pr 31.12.23 | Regnskap<br>Pr 31.12.22 | Budsjett<br>Pr 31.12.23 | Budsjett<br>Pr 31.12.24 |
|---------------------------------------|----------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                     |          |                         |                         |                         |                         |
| Innkrevde felleskostnader             |          | 829 968                 | 843 744                 | 829 968                 | 889 932                 |
| Innkrevde kapitalkostnader            |          | 612 408                 | 474 840                 | 612 408                 | 717 708                 |
| <b>SUM INNETEKTER</b>                 |          | <b>1 442 376</b>        | <b>1 318 584</b>        | <b>1 442 376</b>        | <b>1 607 640</b>        |
| <b>KOSTNADER</b>                      |          |                         |                         |                         |                         |
| Revisjonshonorar                      | 2        | 8 884                   | 8 250                   | 8 650                   | 9 350                   |
| Honorar til styret                    | 3        | 0                       | 12 000                  | 11 000                  | 11 000                  |
| Forretningsførerhonorar               |          | 80 598                  | 77 502                  | 80 598                  | 84 628                  |
| Lønnskostnader                        | 4        | 0                       | 71 425                  | 0                       | 0                       |
| Arbg.avg, sos kost                    | 4        | 0                       | 8 843                   | 1 166                   | 1 166                   |
| Vedlikehold                           | 5        | 8 051                   | 2 603 223               | 0                       | 10 000                  |
| Kabel-Tv                              |          | 150 480                 | 143 280                 | 143 280                 | 150 480                 |
| Forsikring                            |          | 102 301                 | 92 574                  | 102 109                 | 116 488                 |
| Kommunale avgifter                    |          | 430 830                 | 386 570                 | 441 949                 | 460 100                 |
| Kontorrekvisita og trykksaker         |          | 2 013                   | 412                     | 1 500                   | 1 500                   |
| Internett, Telefon og porto           |          | 88                      | 10 022                  | 500                     | 500                     |
| Andre driftskostnader                 | 6        | 28 820                  | 15 270                  | 19 500                  | 38 500                  |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                  |          | <b>812 064</b>          | <b>3 429 371</b>        | <b>810 252</b>          | <b>883 712</b>          |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                 |          | <b>630 312</b>          | <b>-2 110 787</b>       | <b>632 124</b>          | <b>723 928</b>          |
| <b>FINANSINNETEKTER OG KOSTN.</b>     |          |                         |                         |                         |                         |
| Renteinntekter                        |          | 603                     | 4 406                   | 0                       | 0                       |
| Aksjeutbytte fra andre                |          | 10 112                  | 9 225                   | 0                       | 0                       |
| Rentekostnader                        | 9        | 467 072                 | 261 896                 | 438 684                 | 575 502                 |
| <b>RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN</b> |          | <b>456 357</b>          | <b>248 265</b>          | <b>438 684</b>          | <b>575 502</b>          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>              |          | <b>173 954</b>          | <b>-2 359 052</b>       | <b>193 440</b>          | <b>148 426</b>          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                    | <b>1</b> | <b>173 954</b>          | <b>-2 359 052</b>       | <b>193 440</b>          | <b>148 426</b>          |

4 EINEN BORETTSLAG



## BALANSE

|                           | Note | 2023             | 2022             |
|---------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>          |      |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>      |      |                  |                  |
| Varige driftsmidler       |      |                  |                  |
| Tomter                    | 7    | 180 549          | 180 549          |
| Bygninger                 | 8    | 1 618 355        | 1 618 355        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>  |      | <b>1 798 904</b> | <b>1 798 904</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>       |      |                  |                  |
| Fordringer                |      |                  |                  |
| Restanser felleskostnader |      | 4 683            | 3                |
| Andre fordringer          |      | 70               | 100              |
| <b>Bankinnskudd</b>       |      |                  |                  |
| Innstående bank           |      | 281 507          | 272 446          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>   |      | <b>286 260</b>   | <b>272 549</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>      |      | <b>2 085 164</b> | <b>2 071 453</b> |

4 EINEN BORETTSLAG



## BALANSE

|                                 | Note | 2023              | 2022              |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital            |      | 300               | 300               |
| Oppjent egenkapital             |      | -8 255 966        | -8 429 920        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>-8 255 666</b> | <b>-8 429 620</b> |
| <b>GJELD</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Pant-og gjeldsbrev lån          | 9    | 9 641 484         | 9 817 316         |
| Borettsinnskudd                 | 10   | 602 583           | 602 583           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>10 244 067</b> | <b>10 419 899</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnader |      | 0                 | 583               |
| Leverandørgjeld                 |      | 90 638            | 80 592            |
| Påløpne renter                  |      | 6 126             | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>96 764</b>     | <b>81 175</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>10 340 830</b> | <b>10 501 074</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>2 085 164</b>  | <b>2 071 453</b>  |
| Pantestillelse                  | 11   | 10 244 067        | 10 419 899        |

Sunndalsøra 30.06.24  
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

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

\_\_\_\_\_  
Ragna Iren Rekdal  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Valentyna Golovina  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bent Holmeide  
Styremedlem

4 EINEN BORETTSLAG



## Noter EINEN BORETTSLAG

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

### Note 1 - Disponible midler

|   | 2023           | 2022              |
|---|----------------|-------------------|
| <b>A. Disponible midler:</b>              | <b>191 374</b> | <b>3 293 198</b>  |
| B. Endring disponible midler              |                |                   |
| Årets resultat                            | 173 954        | -2 359 052        |
| Avdrag langsiktig lån                     | -175 832       | -742 772          |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>-1 878</b>  | <b>-3 101 824</b> |
| <b>C. Disponible midler</b>               | <b>189 497</b> | <b>191 374</b>    |

## EINEN BORETTSLAG



## Noter EINEN BORETTSLAG

### Note 2 - Revisjonshonorar

|               | 2023         | 2022         |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 REVISJON | 8 884        | 8 250        |
| <b>Sum</b>    | <b>8 884</b> | <b>8 250</b> |

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Godtgjørelse til styret

|                   | 2023     | 2022          |
|-------------------|----------|---------------|
| 5330 STYREHONORAR | 0        | 12 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>0</b> | <b>12 000</b> |

### Note 4 - Personalkostnader

|                         | 2023     | 2022          |
|-------------------------|----------|---------------|
| 5120 Lønn - timlønnede  | 0        | 71 425        |
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT | 0        | 8 843         |
| <b>Sum</b>              | <b>0</b> | <b>80 268</b> |

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

### Note 5 - Vedlikehold

|                                  | 2023         | 2022             |
|----------------------------------|--------------|------------------|
| 6601 VEDLIKEHOLD BYGG            | 5 860        | 32 501           |
| 6602 VEDLIKEHOLD VVS             | 2 191        | 0                |
| 6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO         | 0            | 3 940            |
| 6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG | 0            | 36 635           |
| 6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD       | 0            | 2 530 147        |
| <b>Sum</b>                       | <b>8 051</b> | <b>2 603 223</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

## EINEN BORETTSLAG



## Noter EINEN BORETTSLAG

### Note 6 - Andre driftskostnader

|                                     | 2023          | 2022          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER          | 17 700        | 649           |
| 7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET     | 5 500         | 5 500         |
| 7720 GENERALFORSAMLING              | 0             | 1 500         |
| 7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG | 5 585         | 7 168         |
| 7790 ANDRE KOSTNADER                | 35            | 453           |
| <b>Sum</b>                          | <b>28 820</b> | <b>15 270</b> |

### Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt for kr. 180 549,-.

### Note 8 - Bygninger

#### Anskaffet år:

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Kostpris                   | 1 587 165        |
| Påkostning                 | 31 190           |
| <b>Bokført verdi 31.12</b> | <b>1 618 355</b> |

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

### Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

## EINEN BORETTSLAG



## Noter EINEN BORETTSLAG

### Note 9 - Pantegjeld

| Kreditor:               | Eika BoligKreditt AS | Eika BoligKreditt AS | Eika BoligKreditt AS | Eika BoligKreditt AS | Eika BoligKreditt AS | Eika BoligKreditt AS |
|-------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Lånenummer:             | 152103970            | 152092193            | 152062546            | 152110091            | 152113001            | 152197271            |
| Lånetype:               | Annuitet             | Annuitet             | Annuitet             | Annuitet             | Annuitet             | Annuitet             |
| Opptaksår:              | 2015                 | 2015                 | 2012                 | 2016                 | 2016                 | 2020                 |
| Rentesats:              | 3.20 %               | 3.20 %               | 3.50 %               | 3.20 %               | 3.15 %               | 1.90 %               |
| Beregnet innfridd:      | 21.01.2016           | 27.07.2015           | 05.01.2015           | 08.04.2016           | 09.01.2020           | 06.07.2021           |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 2 715 000            | 2 250 000            | 2 202 000            | 2 795 000            | 3 200 000            | 4 800 000            |
| Lånesaldo 01.01:        | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| Avdrag i perioden:      | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>0</b>             | <b>0</b>             | <b>0</b>             | <b>0</b>             | <b>0</b>             | <b>0</b>             |

| Kreditor:               | Eika BoligKreditt AS |
|-------------------------|----------------------|
| Lånenummer:             | 40357308528          |
| Lånetype:               | Annuitet             |
| Opptaksår:              | 2021                 |
| Rentesats:              | 5.75 %               |
| Beregnet innfridd:      | 30.06.2051           |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 10 700 000           |
| Lånesaldo 01.01:        | 9 817 316            |
| Avdrag i perioden:      | 175 832              |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>9 641 484</b>     |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 8 804 587            |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357308528 | 13           | 549 372           | 7 141 836       |
|   | 7            | 357 092           | 2 499 644       |

### Note 10 - Borettsinnskudd

|                       | 2023           | 2022           |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 2250 BORETTSSINNSKUDD | 602 583        | 602 583        |
| <b>Sum</b>            | <b>602 583</b> | <b>602 583</b> |

### Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 9.641.484,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 1 798 904,-.

## EINEN BORETTSLAG