



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 008 497  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJORDGATA 26-28  
Forretningsadresse: Fjordgata 26  
7010 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nicolas Sanchez Puerto  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

### 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, 16.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 048 836	2 763 114
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 048 836</b>	<b>2 763 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-41 076	-41 076
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-1 906 317	-1 856 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 947 392</b>	<b>-1 897 547</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 101 443</b>	<b>865 567</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 721</b>	<b>8 375</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 156 191</b>	<b>-643 877</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 131 470</b>	<b>-635 502</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>969 973</b>	<b>230 065</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>969 973</b>	<b>230 065</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>969 973</b>	<b>230 065</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		969 973	230 065
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>969 973</b>	<b>230 065</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	9,13	74 421 500	74 421 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>74 421 500</b>	<b>74 421 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 421 500</b>	<b>74 421 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	188 836	195 575
Andre fordringer	10	25 531	57 606
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 367</b>	<b>253 181</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	654 355	514 345
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>868 722</b>	<b>767 526</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>868 722</b>	<b>767 526</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 290 222</b>	<b>75 189 026</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	7 810 028	6 840 055
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 810 028</b>	<b>6 840 055</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 810 028</b>	<b>6 840 055</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	22 645 000	23 550 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	44 641 000	44 641 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 286 000</b>	<b>68 191 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 286 000</b>	<b>68 191 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		178 020	102 933
Annen kortsiktig gjeld		16 174	55 038
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 194</b>	<b>157 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 480 194</b>	<b>68 348 971</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 290 222</b>	<b>75 189 026</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	67 286 000	68 191 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 361424

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 008 497  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJORDGATA 26-28  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krampungata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Nicolas Sanchez Puerto  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

**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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 991 008 497  
BORETTSLAGET FJORDGATA 26-28

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 048 836	2 763 114
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 048 836</b>	<b>2 763 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-41 076	-41 076
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-1 906 317	-1 856 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 947 392</b>	<b>-1 897 547</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 101 443</b>	<b>865 567</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 721</b>	<b>8 375</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 156 191</b>	<b>-643 877</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 131 470</b>	<b>-635 502</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>969 973</b>	<b>230 065</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>969 973</b>	<b>230 065</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		969 973	230 065
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>969 973</b>	<b>230 065</b>



Organisasjonsnr: 991 008 497  
BORETTSLAGET FJORDGATA 26-28

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	74 421 500	74 421 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>74 421 500</b>	<b>74 421 500</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 421 500</b>	<b>74 421 500</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	188 836	195 575
Andre fordringer	10	25 531	57 606
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 367</b>	<b>253 181</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	654 355	514 345
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>868 722</b>	<b>767 526</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>868 722</b>	<b>767 526</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 290 222</b>	<b>75 189 026</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	7 810 028	6 840 055
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 810 028</b>	<b>6 840 055</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 810 028</b>	<b>6 840 055</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	22 645 000	23 550 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	44 641 000	44 641 000



Sum annen langsiktig gjeld	67 286 000	68 191 000
Sum langsiktig gjeld	67 286 000	68 191 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	178 020	102 933
Annen kortsiktig gjeld	16 174	55 038
Sum kortsiktig gjeld	194 194	157 971
Sum gjeld	67 480 194	68 348 971
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	75 290 222	75 189 026
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	13 67 286 000	68 191 000



Organisasjonsnr: 991 008 497  
BORETTSLAGET FJORDGATA 26-28

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Borettslaget Fjordgata 26-28 - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader driftsdel	1 950 072	1 950 072	1 950 000	1 850 000
Felleskostnader kapitaldel	1 142 860	632 334	616 030	1 229 950
Tillegg elektroniske fellesavtaler	206 904	180 708	207 100	226 027
Innbetaling IN-ordning	749 000	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>4 048 836</b>	<b>2 763 114</b>	<b>2 773 130</b>	<b>3 305 977</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	1 -5 076	-5 076	-5 100	-5 076
Styrehonorar	2 -36 000	-36 000	-36 000	-36 000
Forretningsførerhonorar	-100 040	-100 917	-104 550	-103 217
Honorar administrative tjenester	-43	0	-500	0
Eksterne honorar	3 -15 863	-8 250	-7 900	-8 663
Kontingent/felleskostnader	4 -975 096	-1 152 387	-1 100 000	-1 100 000
Drifts- og serviceavtaler	5 -28 228	-25 841	-34 800	-29 639
Løpende vedlikehold	6 -124 842	-10 221	-20 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	0	0	-40 000	-70 000
Elektroniske fellesavtaler	-224 039	-190 263	-207 100	-226 027
Forsikring	-3 641	0	0	-6 612
Kommunale tjenester og renovasjon	-208 276	-167 462	-204 500	-163 572
Eiendomsavgifter	-181 216	-192 777	-201 500	-190 277
Andre driftsutgifter	7 -45 033	-8 353	-3 500	-5 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 947 392</b>	<b>-1 897 547</b>	<b>-1 965 450</b>	<b>-1 994 083</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>2 101 443</b>	<b>865 567</b>	<b>807 680</b>	<b>1 311 894</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	24 721	8 375	12 000	12 000
Finanskostnader	-1 156 191	-643 877	-633 815	-1 073 950
<b>Netto finansposter</b>	<b>-1 131 470</b>	<b>-635 502</b>	<b>-621 815</b>	<b>-1 061 950</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>969 973</b>	<b>230 065</b>	<b>185 865</b>	<b>249 944</b>
Ordinært resultat etter skatt	969 973	230 065	185 865	249 944
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>8, 12 969 973</b>	<b>230 065</b>	<b>185 865</b>	<b>249 944</b>
Disponering av totalresultat:	969 973	230 065	185 865	249 944
Overført til annen egenkapital	926 528	0	0	0
Reduksjon av udekket tap	43 445	230 065	0	0

Org.nr: 991 008 497 - 193



## Borettslaget Fjordgata 26-28 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 13	74 421 500	74 421 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 421 500</b>	<b>74 421 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	130 042	142 050
Periodiserte kostnader	10	58 794	53 525
Mellomregning Klare Finans	10	810	49 231
Opptjente renter	10	24 721	8 375
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	654 355	514 345
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>868 722</b>	<b>767 526</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 290 222</b>	<b>75 189 026</b>

Org.nr: 991 008 497 - 193



## Borettslaget Fjordgata 26-28 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	185 000	185 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	12	6 698 500	6 698 500
Annen egenkapital	12	926 528	-43 445
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 810 028</b>	<b>6 840 055</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	22 645 000	23 550 000
Borettsinnskudd	13, 15	44 641 000	44 641 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 286 000</b>	<b>68 191 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		178 020	102 933
Forskudd kunder		16 174	55 038
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 194</b>	<b>157 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 480 194</b>	<b>68 348 971</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 290 222</b>	<b>75 189 026</b>
Pantstillelser	13	67 286 000	68 191 000

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

\_\_\_\_\_  
Nicolas Sanchez Puerto  
Leder

\_\_\_\_\_  
Guri Wiggen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elisabetta Caharija  
Styremedlem

Org.nr: 991 008 497 - 193



## Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseieres side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Org.nr: 991 008 497 - 193



## Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2023

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	5 076	5 076
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>5 076</b>	<b>5 076</b>

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

### Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	8 250
Fakturerte tjenester	7 500	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>15 863</b>	<b>8 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	975 096	1 152 387
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>975 096</b>	<b>1 152 387</b>

Boligselskapet er underlagt Sameiet Fjordgata 26-28 og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som går på fellesområder og bygningen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	19 435	16 863
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 793	8 481
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>28 228</b>	<b>25 841</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder kostnader til styrets e-post. Dette er inkl. i forretningsføreravtalen fom 2023.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	37 321	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	10 000	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	77 520	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>124 842</b>	<b>10 221</b>

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

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
--	------	------

Org.nr: 991 008 497 - 193



## Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2023

	2023	2022
<b>Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER</b>		
Verktøy, driftsmateriell, inventar	20 470	0
Telefon og porto	0	1 392
Kurskostnader	0	1 200
Bankgebyrer	640	747
Andre gebyrer	20 938	1 902
Hjemmeside/internett/TV-abo	2 985	3 113
Andre kostnader	0	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>45 033</b>	<b>8 353</b>

Andre gebyrer er gebyr for unødig uttrykning av brannvesenet.



## Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2023

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>609 555</b>	<b>548 490</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	969 973	230 065
Avdrag lån	-156 000	-169 000
Avdrag IN ordning	-749 000	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>64 973</b>	<b>61 065</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>674 528</b>	<b>609 555</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>674 528</b>	<b>609 555</b>

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 567 000	59 854 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 567 000	59 854 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 567 000	59 854 500

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger og tomt er anskaffet i 2007.

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	654 353	514 343
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>654 355</b>	<b>514 345</b>



## Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2023

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>6 840 055</b>	<b>6 609 990</b>
Andelskapital 01.01	185 000	185 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>185 000</b>	<b>185 000</b>
Annen egenkapital 01.01	-43 445	-273 510
Årets resultat	969 973	230 065
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>926 528</b>	<b>-43 445</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	6 698 500	6 698 500
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>6 698 500</b>	<b>6 698 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>7 810 028</b>	<b>6 840 055</b>

Andelskapitalen er kr 185.000,- fordelt på 37 andeler à kr 5.000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>74 421 500</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>67 286 000</b>

Pålydende pantstillelser var kr. 74 641 000,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2023

### Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Likviditetsreserve, refin av 44055	
Lånenummer:	16363088752	12111960524
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2020	2008
Rentesats:	5.55 %	5.66 %
Betingelser:	Flytende rente	3 MND NIBOR + margin 0,95 %
Beregnet innfridd:	01.12.2025	30.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	780 000	29 780 500
Lånesaldo 01.01:	468 000	23 082 000
Avdrag i perioden:	156 000	749 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>312 000</b>	<b>22 333 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	22 333 000
Andelssaldo 01.01:	0	6 698 500
Innbetalt IN i perioden:	0	749 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>7 447 500</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>312 000</b>	<b>29 780 500</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111960524	2	1 131 000	2 262 000
	2	1 043 000	2 086 000
	2	1 018 000	2 036 000
	3	789 000	2 367 000
	5	749 000	3 745 000
	2	742 000	1 484 000
	1	736 000	736 000
	2	720 000	1 440 000
	2	712 000	1 424 000
	3	710 000	2 130 000
	1	693 000	693 000
	1	690 000	690 000
	2	620 000	1 240 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363088752	2	11 849	23 698
	2	10 927	21 854
	2	10 762	21 524
	2	10 665	21 330
	6	8 266	49 596
	9	7 847	70 623
	2	7 774	15 548
	1	7 711	7 711
	3	7 543	22 629
	2	7 459	14 918
	3	7 438	22 314
	1	7 260	7 260

Org.nr: 991 008 497 - 193



## Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2023

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	2	6 496	12 992
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12111960524 har første avdrag 30.09.2037 med kr 145 788	2	1 131 000	2 461
	2	1 043 000	2 270
	2	1 018 000	2 215
	3	789 000	1 717
	5	749 000	1 630
	2	742 000	1 615
	1	736 000	1 602
	2	720 000	1 567
	2	712 000	1 549
	3	710 000	1 545
	1	693 000	1 508
	1	690 000	1 501
	2	620 000	1 349

Borettslagets største lån er avdragsfritt fremt til 01.09.2037 iht dagens lånebetingelser.

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtalen gjelder for lån opptatt i 2008 opprinnelig stort kr 29.780.500,-.



Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2023

**Note 15 - INNSKUDD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	44 641 000	44 641 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>44 641 000</b>	<b>44 641 000</b>

Org.nr: 991 008 497 - 193



## Borettslaget Fjordgata 26-28 - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>				
	1 950 072	1 950 072	1 950 000	1 850 000
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	1 142 860	632 334	616 030	1 229 950
Tillegg elektroniske fellesavtaler	206 904	180 708	207 100	226 027
Innbetaling IN-ordning	14 749 000	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>4 048 836</b>	<b>2 763 114</b>	<b>2 773 130</b>	<b>3 305 977</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	1 -5 076	-5 076	-5 100	-5 076
Styrehonorar	2 -36 000	-36 000	-36 000	-36 000
Forretningsførerhonorar	-100 040	-100 917	-104 550	-103 217
Honorar administrative tjenester	-43	0	-500	0
Eksterne honorar	4 -15 863	-8 250	-7 900	-8 663
Kontingent/felleskostnader	5 -975 096	-1 152 387	-1 100 000	-1 100 000
Drifts- og serviceavtaler	6 -28 228	-25 841	-34 800	-29 639
Løpende vedlikehold	7 -124 842	-10 221	-20 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	0	0	-40 000	-70 000
Elektroniske fellesavtaler	-224 039	-190 263	-207 100	-226 027
Forsikring	-3 641	0	0	-6 612
Kommunale tjenester og renovasjon	-208 276	-167 462	-204 500	-163 572
Eiendomsavgifter	-181 216	-192 777	-201 500	-190 277
Andre driftsutgifter	8 -45 033	-8 353	-3 500	-5 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 947 392</b>	<b>-1 897 547</b>	<b>-1 965 450</b>	<b>-1 994 083</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>2 101 443</b>	<b>865 567</b>	<b>807 680</b>	<b>1 311 894</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	24 721	8 375	12 000	12 000
Finanskostnader	-1 156 191	-643 877	-633 815	-1 073 950
<b>Netto finansposter</b>	<b>-1 131 470</b>	<b>-635 502</b>	<b>-621 815</b>	<b>-1 061 950</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>969 973</b>	<b>230 065</b>	<b>185 865</b>	<b>249 944</b>
Ordinært resultat etter skatt	969 973	230 065	185 865	249 944
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>9, 12 969 973</b>	<b>230 065</b>	<b>185 865</b>	<b>249 944</b>
Disponering av totalresultat:	969 973	230 065	185 865	249 944
Overført til annen egenkapital	926 528	0	0	0
Reduksjon av udekket tap	43 445	230 065	0	0

Org.nr: 991 008 497 - 193



## Borettslaget Fjordgata 26-28 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	3, 13	74 421 500	74 421 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 421 500</b>	<b>74 421 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	130 042	142 050
Periodiserte kostnader	10	58 794	53 525
Mellomregning Klare Finans	10	810	49 231
Opptjente renter	10	24 721	8 375
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	654 355	514 345
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>868 722</b>	<b>767 526</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 290 222</b>	<b>75 189 026</b>

Org.nr: 991 008 497 - 193



## Borettslaget Fjordgata 26-28 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	185 000	185 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	12	6 698 500	6 698 500
Annen egenkapital	12	926 528	-43 445
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 810 028</b>	<b>6 840 055</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	22 645 000	23 550 000
Borettsinnskudd	13, 15	44 641 000	44 641 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 286 000</b>	<b>68 191 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		178 020	102 933
Forskudd kunder		16 174	55 038
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 194</b>	<b>157 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 480 194</b>	<b>68 348 971</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantstillelser	13	67 286 000	68 191 000

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

Thomas Jøssund  
Leder

Elisabetta Caharija  
Styremedlem

Guri Wiggen  
Styremedlem

Org.nr: 991 008 497 - 193



## Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseieres side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	5 076	5 076
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>5 076</b>	<b>5 076</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	36 000	36 000

Org.nr: 991 008 497 - 193



## Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2023

### Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 567 000	59 854 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 567 000	59 854 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 567 000	59 854 500

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger og tomt er anskaffet i 2007.

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	8 250
Fakturerte tjenester	7 500	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>15 863</b>	<b>8 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	975 096	1 152 387
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>975 096</b>	<b>1 152 387</b>

Boligselskapet er underlagt Sameiet Fjordgata 26-28 og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som går på fellesområder og bygningen.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	19 435	16 863
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 793	8 481
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>28 228</b>	<b>25 841</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder kostnader til styrets e-post. Dette er inkl. i forretningsføreravtalen fom 2023.



## Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2023

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	37 321	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	10 000	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	77 520	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>124 842</b>	<b>10 221</b>

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

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	20 470	0
Telefon og porto	0	1 392
Kurskostnader	0	1 200
Bankgebyrer	640	747
Andre gebyrer	20 938	1 902
Hjemmeside/internett/TV-abo	2 985	3 113
Andre kostnader	0	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>45 033</b>	<b>8 353</b>

Andre gebyrer er gebyr for unødig uttrykning av brannvesenet.

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>609 555</b>	<b>548 490</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	969 973	230 065
Avdrag lån	-156 000	-169 000
Avdrag IN ordning	-749 000	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>64 973</b>	<b>61 065</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>674 528</b>	<b>609 555</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>674 528</b>	<b>609 555</b>

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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



## Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2023

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skatetrekk	2	2
Bankinnskudd	654 353	514 343
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>654 355</b>	<b>514 345</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>6 840 055</b>	<b>6 609 990</b>
Andelskapital 01.01	185 000	185 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>185 000</b>	<b>185 000</b>
Annen egenkapital 01.01	-43 445	-273 510
Årets resultat	969 973	230 065
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>926 528</b>	<b>-43 445</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	6 698 500	6 698 500
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>6 698 500</b>	<b>6 698 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>7 810 028</b>	<b>6 840 055</b>

Andelskapitalen er kr 185.000,- fordelt på 37 andeler à kr 5.000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>74 421 500</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>67 286 000</b>

Pålydende pantstillelser var kr. 74 641 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2023

### Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Likviditetsreserve, refin av 44055	
Lånenummer:	16363088752	12111960524
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2020	2008
Rentesats:	5.55 %	5.66 %
Betingelser:	Flytende rente	3 MND NIBOR + margin 0,95 %
Beregnet innfridd:	01.12.2025	30.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	780 000	29 780 500
Lånesaldo 01.01:	468 000	23 082 000
Avdrag i perioden:	156 000	749 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>312 000</b>	<b>22 333 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	22 333 000
Andelssaldo 01.01:	0	6 698 500
Innbetalt IN i perioden:	0	749 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>7 447 500</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>312 000</b>	<b>29 780 500</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111960524	2	1 131 000	2 262 000
	2	1 043 000	2 086 000
	2	1 018 000	2 036 000
	3	789 000	2 367 000
	5	749 000	3 745 000
	2	742 000	1 484 000
	1	736 000	736 000
	2	720 000	1 440 000
	2	712 000	1 424 000
	3	710 000	2 130 000
	1	693 000	693 000
	1	690 000	690 000
	2	620 000	1 240 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363088752	2	11 849	23 698
	2	10 927	21 854
	2	10 762	21 524
	2	10 665	21 330
	6	8 266	49 596
	9	7 847	70 623
	2	7 774	15 548
	1	7 711	7 711
	3	7 543	22 629
	2	7 459	14 918
	3	7 438	22 314
	1	7 260	7 260

Org.nr: 991 008 497 - 193



## Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2023

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	2	6 496	12 992
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12111960524 har første avdrag 30.09.2037 med kr 145 961	2	1 131 000	2 464
	2	1 043 000	2 272
	2	1 018 000	2 218
	3	789 000	1 719
	5	749 000	1 632
	2	742 000	1 616
	1	736 000	1 603
	2	720 000	1 569
	2	712 000	1 551
	3	710 000	1 547
	1	693 000	1 510
	1	690 000	1 503
	2	620 000	1 351

Borettslagets største lån er avdragsfritt fremt til 01.09.2037 iht dagens lånebetingelser.

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtalen gjelder for lån opptatt i 2008 opprinnelig stort kr 29.780.500,-.



Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2023

**Note 15 - INNSKUDD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	44 641 000	44 641 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>44 641 000</b>	<b>44 641 000</b>

Org.nr: 991 008 497 - 193



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fjordgata 26-28.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Fjordgata 26-28**

Styreleder	Thomas Jøssund (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Elisabetta Caharija (sign.)	18.02.2024
Styremedlem	Guri Wiggen (sign.)	17.02.2024



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fjordgata 26-28

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Fjordgata 26-28.

#### Årsregnskapet består av:

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

#### Etter vår mening:

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: OLX7H-WG05K-6TUQ0-QZCYT-A6Y8C-HC78K



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## John Christian Løvaas

Partner

Serial number: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-26 09:52:56 UTC



Penneo document key: QLX7H-WG05K-6TUQ0-QZCYT-A6Y8C-HC78K

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>