



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 802 264
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EPLEHAGEN BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: c/o Kongsvinger og Omegns BBL
Storgata 12
2212 KONGSVINGER

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: Rune Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|--------------------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 213 983 | 450 761 |
| Sum inntekter | | 2 213 983 | 450 761 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 16 590 | 0 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8,10 | 516 329 | 128 990 |
| Sum kostnader | | 532 919 | 128 991 |
| Driftsresultat | | 1 681 064 | 321 770 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 36 695 | 471 |
| Sum finansinntekter | | 36 695 | 471 |
| Annen finanskostnad | | 1 758 208 | 315 708 |
| Sum finanskostnader | | 1 758 208 | 315 708 |
| Netto finans | | -1 721 513 | -315 237 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -40 449 | 6 534 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -40 449 | 6 534 |
| Årsresultat | | -40 449 | 6 533 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -40 449 | 6 533 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -40 449 | 6 533 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9 | 82 370 000 | 31 490 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 82 370 000 | 31 490 000 |
| Sum anleggsmidler | 13 | 82 370 000 | 31 490 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 70 739 | 0 |
| Andre fordringer | | 67 870 | 145 919 |
| Sum fordringer | | 138 609 | 145 919 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 37 574 | 4 386 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 37 574 | 4 386 |
| Sum omløpsmidler | | 176 183 | 150 305 |
| SUM EIENDELER | | 82 546 183 | 31 640 305 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 110 000 | 80 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 110 000 | 80 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -33 916 | 6 533 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -33 916 | 6 533 |
| Sum egenkapital | | 76 084 | 86 533 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 10 | 24 000 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 24 000 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 53 286 000 | 22 043 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11,12 | 29 084 000 | 9 447 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 82 370 000 | 31 490 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 13 | 82 370 000 | 31 490 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 63 284 | 46 838 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 12 816 | 16 934 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 76 100 | 63 772 |
| Sum gjeld | | 82 470 100 | 31 553 772 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 82 546 183 | 31 640 305 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517404

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 802 264
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EPLEHAGEN BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: c/o Kongsvinger og Omegns BBL
Storgata 12
2212 KONGSVINGER

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: Rune Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 928 802 264
EPLEHAGEN BORETTSLAG 2

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 213 983 | 450 761 |
| Sum inntekter | | 2 213 983 | 450 761 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 16 590 | 0 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | 516 329 | 128 990 |
| Sum kostnader | | 532 919 | 128 991 |
| Driftsresultat | | 1 681 064 | 321 770 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 36 695 | 471 |
| Sum finansinntekter | | 36 695 | 471 |
| Annen finanskostnad | | 1 758 208 | 315 708 |
| Sum finanskostnader | | 1 758 208 | 315 708 |
| Netto finans | | -1 721 513 | -315 237 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -40 449 | 6 534 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -40 449 | 6 534 |
| Årsresultat | | -40 449 | 6 533 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -40 449 | 6 533 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -40 449 | 6 533 |



Organisasjonsnr: 928 802 264
EPLEHAGEN BORETTSLAG 2

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9 | 82 370 000 | 31 490 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 82 370 000 | 31 490 000 |

| | | | |
|--------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | 13 | 82 370 000 | 31 490 000 |
|--------------------------|-----------|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 70 739 | 0 |
| Andre fordringer | | 67 870 | 145 919 |
| Sum fordringer | | 138 609 | 145 919 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|---------------|--------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 37 574 | 4 386 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 37 574 | 4 386 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 176 183 | 150 305 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 82 546 183 | 31 640 305 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|---------------|
| Selskapskapital | | 110 000 | 80 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 110 000 | 80 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|--------------|
| Annen egenkapital | | -33 916 | 6 533 |
| Sum opptjent egenkapital | | -33 916 | 6 533 |

| | | | |
|------------------------|--|---------------|---------------|
| Sum egenkapital | | 76 084 | 86 533 |
|------------------------|--|---------------|---------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-------------------------------------|----|--------|---|
| Andre avsetninger for forpliktelser | 10 | 24 000 | 0 |
|-------------------------------------|----|--------|---|



| | | | |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 24 000 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 12 | 53 286 000 | 22 043 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11,12 | 29 084 000 | 9 447 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 82 370 000 | 31 490 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 13 | 82 370 000 | 31 490 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 63 284 | 46 838 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 12 816 | 16 934 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 76 100 | 63 772 |
| Sum gjeld | | 82 470 100 | 31 553 772 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 82 546 183 | 31 640 305 |



Organisasjonsnr: 928 802 264
EPLEHAGEN BORETTSLAG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

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



Resultatregnskap

| | Note | Resultat 31.12.23 | Resultat 31.12.22 | Budsjett 31.12.23 | Budsjett 31.12.24 |
|--|-------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 2 194 999 | 379 087 | 1 157 891 | 3 004 668 |
| Vedlikeholdsfond | | 18 984 | 0 | 19 200 | 24 000 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 0 | 71 674 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 2 213 983 | 450 761 | 1 177 091 | 3 028 668 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Styrehonorar | 2 | 15 000 | 0 | 15 000 | 15 495 |
| Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost | 2 | 1 590 | 0 | 2 115 | 2 184 |
| Revisjonshonorar | 3 | 2 742 | 0 | 2 160 | 2 231 |
| Forretningsførerhonorar | | 48 750 | 24 375 | 49 872 | 49 872 |
| Kontingent boligbyggelag | | 0 | 0 | 4 800 | 6 000 |
| Andre tjenester | 5 | 10 416 | 4 740 | 29 000 | 29 000 |
| Vedlikehold | 4, 10 | 76 435 | 9 375 | 49 200 | 6 000 |
| Elektronisk kommunikasjon | | 65 345 | 18 740 | 105 600 | 122 880 |
| Forsikring | 6 | 44 618 | 12 949 | 56 542 | 65 589 |
| Kommunale avgifter | 7 | 256 024 | 46 862 | 184 764 | 184 764 |
| Energi | | 10 463 | 2 015 | 12 000 | 12 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 0 | 0 | 3 000 | 3 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | 1 536 | 9 934 | 20 600 | 20 600 |
| Sum driftskostnader | | 532 919 | 128 991 | 534 653 | 519 615 |
| Driftsresultat | | 1 681 064 | 321 770 | 642 438 | 2 509 053 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 36 695 | 471 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 1 758 208 | 315 708 | 637 776 | 2 361 756 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -1 721 513 | -315 237 | -637 776 | -2 361 756 |
| Ekstraordinære inntekter- og kostnad | | | | | |
| Årsresultat | | -40 449 | 6 533 | 4 662 | 147 297 |
| Overføring til/fra egenkapital | | -40 449 | 6 533 | 0 | 0 |



Balanse

| | Note | 31.12.23 | 31.12.22 |
|----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 9 | 6 000 000 | 4 000 000 |
| Bygninger | 9 | 76 370 000 | 27 490 000 |
| Sum anleggsmidler | 13 | 82 370 000 | 31 490 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 70 739 | 0 |
| Andre fordringer | | 67 870 | 145 919 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innstående på driftskonto | | 37 574 | 4 386 |
| Sum omløpsmidler | | 176 183 | 150 305 |
| SUM EIENDELER | | 82 546 183 | 31 640 305 |

Eplehagen borettslag 2 928 802 264



Balanse

| | Note | 31.12.23 | 31.12.22 |
|---|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 110 000 | 80 000 |
| Oppjent egenkapital | | -33 916 | 6 533 |
| Sum egenkapital | | 76 084 | 86 533 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 10 | 24 000 | 0 |
| Sum avsetninger og forpliktelser | | 24 000 | 0 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 12 | 53 286 000 | 22 043 000 |
| Annen langsiktig gjeld | 12 | 4 373 000 | 0 |
| Borettsinnskudd | 11 | 24 711 000 | 9 447 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 13 | 82 370 000 | 31 490 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 12 696 | 16 358 |
| Leverandørgjeld | | 63 284 | 46 838 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 120 | 576 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 76 100 | 63 772 |
| Sum gjeld | | 82 470 100 | 31 553 772 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 82 546 183 | 31 640 305 |

Kongsvinger 31.03.24
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Kjersti Tømterud Rønning
Styreleder

Connie Salem
Styremedlem

Merete Mariann Roås Haavik
Styremedlem

Eplehagen borettslag 2 928 802 264



Eplehagen borettslag 2 928 802 264

Disponible midler

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|---|----------------|---------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 86 533 | 0 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | -40 449 | 6 533 |
| Avsetning for forpliktelser | 24 000 | 0 |
| Tillegg for nye langsiktige lån | 50 008 000 | 22 043 000 |
| Fradrag for avdrag på langsiktige lån | -18 765 000 | 0 |
| Fradrag for gjennomført påkostning | -50 880 000 | -31 490 000 |
| Andel Innbetaling IN | 4 373 000 | 0 |
| Innbetalt andelskapital | 30 000 | 80 000 |
| Borettsinnskudd | 15 264 000 | 9 447 000 |
| B. Årets endring disponible midler | 13 551 | 86 533 |
| C. Disponible midler | 100 084 | 86 533 |
| Kortsiktige fordringer | 138 609 | 145 919 |
| Kontanter og bank | 37 574 | 4 386 |
| Omløpsmidler | 176 183 | 150 305 |
| - Kortsiktig gjeld | -76 100 | -63 772 |
| Disponible midler | 100 084 | 86 533 |



Eplehagen borettslag 2 928 802 264

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsrapport i borettslag og god regnskapskikk. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

Note 1 - Andre driftsinntekter

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|----------------------------|----------|---------------|
| 3299 Andre driftsinntekter | 0 | 71 674 |
| Sum | 0 | 71 674 |

Note 2 - Personalkostnader og styrehonorar

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|-------------------------|---------------|----------|
| 5330 Styrehonorar | 15 000 | 0 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 1 590 | 0 |
| Sum | 16 590 | 0 |

Det har ikke vært ansatt noen personer i borettslaget.

Borettslag er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Eplehagen borettslag 2 928 802 264

Note 3 - Revisjonshonorar

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|-----------------------|--------------|----------|
| 6701 Honorar revisjon | 2 742 | 0 |
| Sum | 2 742 | 0 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|--|---------------|--------------|
| 6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde | 52 435 | 9 375 |
| 7795 Avsetning vedlikeholdsfond | 24 000 | 0 |
| Sum | 76 435 | 9 375 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

Note 5 - Andre tjenester

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|---------------------------------------|---------------|--------------|
| 6780 Løpende drifts og serviceavtaler | 10 416 | 889 |
| 6790 Annen fremmed tjeneste | 0 | 3 851 |
| Sum | 10 416 | 4 740 |

Note 6 - Forsikring

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|------------------------|---------------|---------------|
| 7500 Forsikringspremie | 44 618 | 12 949 |
| Sum | 44 618 | 12 949 |

Note 7 - Kommunale avgifter

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| 6320 Renovasjon, vann, avløp ol. | 197 752 | 46 362 |
| 7760 Eiendomskatt | 58 272 | 500 |
| Sum | 256 024 | 46 862 |

Note 8 - Andre driftskostnader

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|--|--------------|--------------|
| 7770 Bank og korthgebyrer | 1 106 | 64 |
| 7790 Annen kostnad, fradragsberettiget | 430 | 9 870 |
| Sum | 1 536 | 9 934 |



Eplehagen borettslag 2 928 802 264

Note 9 - Bygninger og tomter

| | Bygninger | Tomter | Bygg 2 | Bygg 3 | Bygg 4 | Tomt 2 |
|--------------------------------------|------------|-----------|------------|------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 27 490 000 | 4 000 000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 20 560 000 | 13 960 000 | 14 360 000 | 1 000 000 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 27 490 000 | 4 000 000 | 20 560 000 | 13 960 000 | 14 360 000 | 1 000 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 27 490 000 | 4 000 000 | 20 560 000 | 13 960 000 | 14 360 000 | 1 000 000 |
| Anskaffelsesår : | 2022 | 2022 | 2023 | 2023 | 2023 | 2023 |
| Antatt levetid i år : | | | | | | |

| | Tomt 3 |
|--------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 0 |
| Årets tilgang : | 1 000 000 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 1 000 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 000 000 |
| Anskaffelsesår : | 2023 |
| Antatt levetid i år : | |

Kostpris for bygningene i 2023 var kr 76.370.000,-. Bygninger er ikke avskrevet, men har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 10 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond er opprettet i 2023, og blir innbetalt gjennom felleskostnadene. De har opprettet en egen bankkonto og saldo pr. 31.12.23 er kr. 24.000,-. Dette vil gi borettslaget en forutsigbar og trygg økonomi, som ikke vil belaste ordinære budsjetter (felleskostnader) når man må ta større vedlikeholds løft. Det innbetalte beløpet blir regelmessig overført fra driftkonto. Vedlikeholdsfondet er ikke benyttet i 2023.

Note 11 - Borettsinnskudd

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|----------------------|--------------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 24 711 000 | 9 447 000 |
| Sum | -24 711 000 | -9 447 000 |

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.



Eplehagen borettslag 2 928 802 264

Note 12 - Note - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | DnB Bank ASA | DnB Bank ASA | DnB Bank ASA | DnB Bank ASA |
|------------------------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------------|
| Formål: | Stiftelse byggetrinn | stiftelse andel 1-6 bolig | stiftelse borettslag | stiftelse andel 21-24 bolig |
| Lånenummer: | 16367307793 | 16367013870 | 16366463856 | 16367851272 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2023 | 2023 | 2022 | 2023 |
| Rentesats: | 5.55 % | 5.55 % | 5.55 % | 5.55 % |
| Betingelser: | | | | flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2063 | 30.03.2063 | 31.12.2062 | 30.09.2063 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 10 472 000 | 36 435 000 | 22 043 000 | 10 752 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 0 | 22 043 000 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 350 000 | 2 000 000 | 2 023 000 | 0 |
| Opptak i perioden: | 10 472 000 | 14 392 000 | 0 | 10 752 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 10 122 000 | 12 392 000 | 20 020 000 | 10 752 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 10 122 000 | 12 392 000 | 20 020 000 | 10 752 000 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Innbetalt IN i perioden: | 350 000 | 2 000 000 | 2 023 000 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 350 000 | 2 000 000 | 2 023 000 | 0 |
| Sum pantegjeld for lån: | 10 472 000 | 14 392 000 | 22 043 000 | 10 752 000 |

Note - Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366463856 | 1 | 2 373 000 | 2 373 000 |
| | 3 | 2 303 000 | 6 909 000 |
| | 2 | 2 233 000 | 4 466 000 |
| | 1 | 2 163 000 | 2 163 000 |
| | 1 | 2 086 000 | 2 086 000 |
| | 1 | 2 023 000 | 2 023 000 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367013870 | 2 | 2 485 000 | 4 970 000 |
| | 2 | 2 373 000 | 4 746 000 |
| | 1 | 2 303 000 | 2 303 000 |
| | 1 | 373 000 | 373 000 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367307793 | 2 | 2 653 000 | 5 306 000 |
| | 1 | 2 583 000 | 2 583 000 |
| | 1 | 2 233 000 | 2 233 000 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367851272 | 2 | 2 723 000 | 5 446 000 |
| | 2 | 2 653 000 | 5 306 000 |
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
| Lån 16366463856 har første avdrag 31.03.2033 med kr 62 744 | 1 | 2 373 000 | 2 479 |
| | 3 | 2 303 000 | 2 406 |
| | 2 | 2 233 000 | 2 333 |
| | 1 | 2 163 000 | 2 260 |
| | 1 | 2 086 000 | 2 179 |



Eplehagen borettslag 2 928 802 264

Note - Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|---|-----------|-------|
| | 1 | 2 023 000 | 2 113 |
| Lån 16367013870 har første avdrag 30.06.2033 med kr 38 837 | 2 | 2 485 000 | 2 596 |
| | 2 | 2 373 000 | 2 479 |
| | 1 | 2 303 000 | 2 406 |
| | 1 | 373 000 | 390 |
| Lån 16367307793 har første avdrag 30.09.2033 med kr 31 723 | 2 | 2 653 000 | 2 772 |
| | 1 | 2 583 000 | 2 698 |
| | 1 | 2 233 000 | 2 333 |
| Lån 16367851272 har første avdrag 30.12.2033 med kr 33 697 | 2 | 2 723 000 | 2 845 |
| | 2 | 2 653 000 | 2 772 |

Note 13 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 82.370.000, sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.23 en bokført verdi på kr 82.370.000,-.



Resultat og balanse med noter for Eplehagen borettslag 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eplehagen borettslag 2

| | | |
|-------------|------------------------------------|------------|
| Styreleder | Kjersti Tømterud Rønning (sign.) | 25.03.2024 |
| Styremedlem | Connie Salem (sign.) | 25.03.2024 |
| Styremedlem | Merete Mariann Roås Haavik (sign.) | 25.03.2024 |



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eplehagen Borettslag 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eplehagen Borettslag 2.

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>

Kongsvinger, 08. April 2024
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor