



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 464 975
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 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, 27.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 984464975

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	2 164 099	1 871 045
Andre inntekter	2	72 138	42 870
Sum inntekter		2 236 237	1 913 915
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	62 755	62 755
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Driftskostnader	4	1 852 455	1 739 565
Reparasjon og vedlikehold	4		
Sum kostnader		1 915 210	1 802 320
Driftsresultat		321 027	111 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	4 524	1 194
Annen finansinntekt	5	-1 120	490
Sum finansinntekter		3 404	1 684
Annen rentekostnad	5	451 070	249 657
Annen finanskostnad	5	300	330
Sum finanskostnader		451 370	249 987
Netto finans		-447 966	-248 303
Ordinært resultat før skattekostnad		-126 940	-136 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		-126 940	-136 707
Årsresultat		-126 940	-136 707
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-126 940	-136 707
Totalresultat		-126 940	-136 707
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		-126 940	-136 707
Sum overføringer og disponeringer		-126 940	-136 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	69 391 800	69 391 800
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler	6	69 391 800	69 391 800
Sum anleggsmidler		69 391 800	69 391 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	222 439	188 405
Andre kortsiktige fordringer	7	5 150	126 446
Sum fordringer		227 589	314 851
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	44 625	190 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 625	190 454
Sum omløpsmidler		272 214	505 305
SUM EIENDELER		69 664 014	69 897 105
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 457 496	4 584 435
Sum opptjent egenkapital		4 457 496	4 584 435
Sum egenkapital		4 460 696	4 587 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 155 949	9 332 996
Langsiktig konserngjeld	10		
Øvrig langsiktig gjeld		55 626 800	55 626 800
Sum annen langsiktig gjeld	10	64 782 749	64 959 796
Sum langsiktig gjeld		64 782 749	64 959 796
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	128 053	120 165
Annen kortsiktig gjeld	11	292 516	229 508
Sum kortsiktig gjeld		420 569	349 673
Sum gjeld		65 203 318	65 309 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 664 014	69 897 105



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 433797

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 464 975
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Marcus Thranes gate 4K
0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 984 464 975
ELVEPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	2 164 099	1 871 045
Andre inntekter	2	72 138	42 870
Sum inntekter		2 236 237	1 913 915
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	62 755	62 755
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Driftskostnader	4	1 852 455	1 739 565
Reparasjon og vedlikehold	4		
Sum kostnader		1 915 210	1 802 320
Driftsresultat		321 027	111 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	4 524	1 194
Annen finansinntekt	5	-1 120	490
Sum finansinntekter		3 404	1 684
Annen rentekostnad	5	451 070	249 657
Annen finanskostnad	5	300	330
Sum finanskostnader		451 370	249 987
Netto finans		-447 966	-248 303
Ordinært resultat før skattekostnad		-126 940	-136 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		-126 940	-136 707
Årsresultat		-126 940	-136 707
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-126 940	-136 707
Totalresultat		-126 940	-136 707
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-126 940	-136 707
Sum overføringer og disponeringer		-126 940	-136 707



Organisasjonsnr: 984 464 975
ELVEPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	69 391 800	69 391 800
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler	6	69 391 800	69 391 800
Sum anleggsmidler		69 391 800	69 391 800

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	222 439	188 405
Andre kortsiktige fordringer	7	5 150	126 446
Sum fordringer		227 589	314 851

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	44 625	190 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 625	190 454
Sum omløpsmidler		272 214	505 305

SUM EIENDELER 69 664 014 69 897 105

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	4 457 496	4 584 435
Sum opptjent egenkapital		4 457 496	4 584 435



Sum egenkapital		4 460 696	4 587 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	9 155 949	9 332 996
Langsiktig konserngjeld	10		
Øvrig langsiktig gjeld		55 626 800	55 626 800
Sum annen langsiktig gjeld	10	64 782 749	64 959 796
Sum langsiktig gjeld		64 782 749	64 959 796
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	128 053	120 165
Annen kortsiktig gjeld	11	292 516	229 508
Sum kortsiktig gjeld		420 569	349 673
Sum gjeld		65 203 318	65 309 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 664 014	69 897 105



Organisasjonsnr: 984 464 975
ELVEPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Elveparken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Elveparken Borettslag

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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.

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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er



også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 4PNG7-GVBMT-60N3G-PIL-1B-2JXKF-0SPZY



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."

Ludvigsen, Frode

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-11 23:59:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4PNG7-GVBM7-6ON5G-PIL1B-2JXKF-OSPZY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023 Elveparken Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 984 464 975



RESULTATREGNSKAP

Elveparken Borettslag

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	1	2 164 099	1 871 045	2 094 000	2 346 926
Andre inntekter	2	72 138	42 870	95 000	71 500
Sum driftsinntekter		2 236 237	1 913 915	2 189 000	2 418 426
Lønn og personalkostnader	3	62 755	62 755	62 755	62 755
Driftskostnader	4	1 852 455	1 739 565	1 581 000	1 679 404
Sum driftskostnader		1 915 210	1 802 320	1 643 755	1 742 159
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt	5	4 524	1 194	0	0
Annen finansinntekt	5	-1 120	490	0	0
Annen rentekostnad	5	451 070	249 657	370 000	523 755
Annen finanskostnad	5	300	330	0	200
Resultat av finansposter		-447 966	-248 303	-370 000	-523 955
Resultat før skattekostnad		-126 940	-136 707	175 245	152 312
Resultat		-126 940	-136 707	175 245	152 312
Arsresultat		-126 940	-136 707	175 245	152 312
Avsatt til annen egenkapital		-126 940	-136 707	0	0
Sum overføringer		-126 940	-136 707	0	0



BALANSE

Elveparken Borettslag

EIENDELER	Note	2023	2022
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	69 391 800	69 391 800
Sum varige driftsmidler	6	69 391 800	69 391 800
Sum anleggsmidler		69 391 800	69 391 800
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	222 439	188 405
Andre kortsiktige fordringer	7	5 150	126 446
Sum fordringer		227 589	314 851
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	44 625	190 454
Sum omløpsmidler		272 214	505 305
Sum eiendeler		69 664 014	69 897 105



BALANSE

Elveparken Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital	9	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	4 457 496	4 584 435
Sum opptjent egenkapital		4 457 496	4 584 435
Sum egenkapital		4 460 696	4 587 635
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 155 949	9 332 996
Øvrig langsiktig gjeld		55 626 800	55 626 800
Sum annen langsiktig gjeld	10	64 782 749	64 959 796
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	11	128 053	120 165
Annen kortsiktig gjeld	11	292 516	229 508
Sum kortsiktig gjeld		420 569	349 673
Sum gjeld		65 203 318	65 309 469
Sum egenkapital og gjeld		69 664 014	69 897 105

Oslo, 10.04.2024
Styret i Elveparken Borettslag

Knut Stabæk
styremedlem

Mari-Anne Gjein
nestleder

Nora Steinsvik Fritzen
styreleder

Ida Sunitha Figenschou
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

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

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Anleggsmidler over kr. 15 000,- med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over forventet levetid.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

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

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre driftsinntekter gjelder viderefakturerte kostnader for ladestasjonene og eiendomsskatt.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Borettslaget har ingen faste ansatte og er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning. Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2022/2023.

Honorar til revisor utgjør kr 10 944.

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 0,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.



NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 3 404, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 451 370.

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	69 391 800	69 391 800
= Anskaffelseskost 31.12.23	69 391 800	69 391 800
= Bokført verdi 31.12.23	69 391 800	69 391 800

Bygningene avskrives ikke siden løpende vedlikehold antas å opprettholde verdien av bygningsmassen. Styret mener gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å veie opp for verdiforringelse. Avskrivningssats for bygningene er følgelig satt til null.

NOTE 7 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader.
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder forskuddsbetalte kostnader knyttet til revisjon.

NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Borettslaget har 44 625,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Driftskonto Handelsbanken	23 942	70 689
Sparekonto	20 680	119 765
Driftskonto OBOS	3	0
	44 625	190 454

NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør totalt 4 460 696,- disponert for årets resultat 2023.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital (innskudd EK)	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	4 457 496	2 554 475
Egenkapital fra IN tidligere år		2 449 758
Reduksjon EK fra IN		-419 798
Egenkapital hittil år	4 460 696	4 587 635

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt sin andel av fellesgjelden. Tall er beregnet med



utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

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

DISPONIBLE MIDLER

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

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr -148 355 per 31.12.2023.

	2023	2022
Disponible midler pr 1.1	155 631	268 166
Årets resultat	-126 940	-136 707
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-177 048	-228 025
Endring andel EK fellessameiet	-2	252 198
B. Årets endring i disponible midler	-303 989	-112 535
C. Disponible midler	-148 358	155 631
Omløpsmidler	272 211	505 305
Kortsiktig gjeld	-420 569	-349 673
C. Disponible midler 31.12	-148 358	155 631

Note 10 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-9 155 949	-9 332 996
Sum	-9 155 949	-9 332 996

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stilt som pantesikkerhet.

NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2023

Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utsendt i regnskapsåret, og som vedrører 2024.