



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 479 041  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅDALSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

### 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: Mona Berget  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	626 588	539 576
<b>Sum inntekter</b>		<b>626 588</b>	<b>539 576</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	12 768	10 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 444	2 241
Annen driftskostnad	4,5,6,7	546 365	2 982 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>572 576</b>	<b>2 995 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>54 012</b>	<b>-2 455 605</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 699	14 198
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 699</b>	<b>14 198</b>
Annen rentekostnad		176 752	65 140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>176 752</b>	<b>65 140</b>
<b>Netto finans</b>		<b>160 053</b>	<b>50 942</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-106 042</b>	<b>-2 506 547</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-106 042</b>	<b>-2 506 547</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-106 040</b>	<b>-2 506 546</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-106 040	-2 506 546
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-106 040</b>	<b>-2 506 546</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	3	1 747 875	1 747 875
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	118 754	132 197
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 866 629</b>	<b>1 880 072</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 866 629</b>	<b>1 880 072</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 517	27 593
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 517</b>	<b>27 593</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		586 148	748 464
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>586 148</b>	<b>748 464</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>600 665</b>	<b>776 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 467 294</b>	<b>2 656 129</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 647 864	-1 541 824
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 648 864</b>	<b>-1 542 824</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-1 647 864</b>	<b>-1 541 824</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 887 448	3 955 265
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 087 448</b>	<b>4 155 265</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 087 448</b>	<b>4 155 265</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 209	36 461
Annen kortsiktig gjeld		7 501	6 227
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 710</b>	<b>42 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 115 158</b>	<b>4 197 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 467 294</b>	<b>2 656 129</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	4 087 448	4 155 265



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454678

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 479 041  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅDALSVETIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

#### 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: Mona Berget  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 976 479 041  
ÅDALSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	626 588	539 576
<b>Sum inntekter</b>		<b>626 588</b>	<b>539 576</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	12 768	10 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 444	2 241
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	546 365	2 982 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>572 576</b>	<b>2 995 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>54 012</b>	<b>-2 455 605</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 699	14 198
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 699</b>	<b>14 198</b>
Annen rentekostnad		176 752	65 140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>176 752</b>	<b>65 140</b>
<b>Netto finans</b>		<b>160 053</b>	<b>50 942</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-106 042</b>	<b>-2 506 547</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-106 042</b>	<b>-2 506 547</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-106 040</b>	<b>-2 506 546</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-106 040	-2 506 546
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-106 040</b>	<b>-2 506 546</b>



Organisasjonsnr: 976 479 041  
ÅDALSVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 747 875	1 747 875
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	118 754	132 197
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 866 629</b>	<b>1 880 072</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 866 629</b>	<b>1 880 072</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		14 517	27 593
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 517</b>	<b>27 593</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		586 148	748 464
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>586 148</b>	<b>748 464</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>600 665</b>	<b>776 057</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 467 294</b>	<b>2 656 129</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 647 864	-1 541 824
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 648 864</b>	<b>-1 542 824</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-1 647 864</b>	<b>-1 541 824</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	3 887 448	3 955 265
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 087 448</b>	<b>4 155 265</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 087 448</b>	<b>4 155 265</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 209	36 461
Annen kortsiktig gjeld		7 501	6 227
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 710</b>	<b>42 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 115 158</b>	<b>4 197 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 467 294</b>	<b>2 656 129</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	4 087 448	4 155 265



Organisasjonsnr: 976 479 041  
ÅDALSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Ådalsveien Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>733 369</b>	<b>183 192</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-106 040	-2 506 546
Tilbakeføring av avskrivning	13 444	2 241
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-299 913
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-67 817	3 354 395
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-160 414</b>	<b>550 177</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>572 955</b>	<b>733 369</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	600 665	776 057
Kortsiktig gjeld	-27 710	-42 688
<b>C. Disponible midler</b>	<b>572 955</b>	<b>733 369</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Ådalsveien Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	626 588	539 576	597 819	714 166
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>626 588</b>	<b>539 576</b>	<b>597 819</b>	<b>714 166</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>626 588</b>	<b>539 576</b>	<b>597 819</b>	<b>714 166</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	768	640	640	768
Styrehonorar	2	12 000	10 000	10 000	12 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	13 444	2 241	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		7 449	5 482	8 500	8 500
Kostnad eiendom/lokale	4	19 701	10 535	22 000	22 000
Kommunale avgifter/renovasjon		180 395	156 682	149 200	184 200
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	5 938	5 625	5 625	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	754	2 714	3 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	135 213	2 520 133	32 000	122 000
Revisjonshonorar		4 673	4 373	4 700	5 050
Forretningsførerhonorar		42 044	40 859	42 100	44 400
Andre honorar		0	101 663	2 000	2 000
TV/bredbånd		47 880	44 280	44 280	51 450
Kontingent og gaver		3 000	3 000	3 000	3 000
Forsikring		55 783	52 162	55 773	58 768
Eiendomsskatt		40 272	31 004	31 000	40 272
Andre kostnader		3 263	3 788	4 400	4 400
<b>Sum kostnad</b>		<b>572 576</b>	<b>2 995 181</b>	<b>418 218</b>	<b>567 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>54 012</b>	<b>-2 455 605</b>	<b>179 601</b>	<b>147 157</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		16 699	14 198	100	100
Rentekostnad		176 752	65 140	136 145	211 319
<b>Netto finansposter</b>		<b>160 053</b>	<b>50 942</b>	<b>136 045</b>	<b>211 219</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-106 040</b>	<b>-2 506 546</b>	<b>43 556</b>	<b>-64 062</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-106 040	-2 506 546	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-106 040</b>	<b>-2 506 546</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Ådalsveien Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	82 400	82 400
Bygninger	3	1 500 000	1 500 000
Påkostninger	3	165 475	165 475
Andre driftsmidler	3	118 754	132 197
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 866 629</b>	<b>1 880 072</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		14 517	27 593
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		586 148	748 464
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>600 665</b>	<b>776 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 467 294</b>	<b>2 656 129</b>



## Balanse 2023 Ådalsveien Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 648 864	-1 542 824
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 648 864</b>	<b>-1 542 824</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-1 647 864</b>	<b>-1 541 824</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	3 887 448	3 955 265
Borettsinnskudd		200 000	200 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 087 448</b>	<b>4 155 265</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 209	36 461
Påløpne renter		1 160	801
Annen kortsiktig gjeld		6 341	5 426
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 710</b>	<b>42 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 115 158</b>	<b>4 197 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 467 294</b>	<b>2 656 129</b>
Pantstillelser	10	4 087 448	4 155 265
Sted: _____	Dato: _____		

Mona Berget  
Styreleder

Julie Breines  
Styremedlem

Sonja Anita Høiberg  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Ådalsveien Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Ådalsveien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	383 040	383 016
3650 Innkrevde felleskostn. renter	177 014	60 804
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	66 534	95 756
<b>Sum</b>	<b>626 588</b>	<b>539 576</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	768	640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	12 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>12 768</b>	<b>10 640</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Infrastruktur elbil ladeanlegg	Elbil ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 400	1 500 000	165 475	134 438
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 400	1 500 000	165 475	134 438
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	15 684
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	82 400	1 500 000	165 475	118 754
Årets avskrivninger :	0	0	0	13 444
Anskaffelsesår :	1991	1991	2022	2022
Antatt levetid i år :				10

Eiendommen er fullverdiforsikret i If med hovedpolise SP560903. Borettslaget består av 10 andeler. Byggeår er 1991. Borettslagets adresser er Ådalsveien 2, 2670 Otta. Borettslaget ligger i Sel Kommune.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 455 kvm. G.nr 217 b.nr 251.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	1 462	1 629
6391 Snømåking/strøing/feiring	18 000	8 906
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	239	0
<b>Sum</b>	<b>19 701</b>	<b>10 535</b>



## Noter årsregnskap 2023 Ådalsveien Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	754	2 485
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	229
<b>Sum</b>	<b>754</b>	<b>2 714</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	81 708	688 150
6602 Vedlikehold VVS	11 416	0
6603 Vedlikehold elektro	2 166	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	1 424 715
6620 Vedlikehold utstyr	1 079	0
6641 Malerarbeider	38 845	407 268
<b>Sum</b>	<b>135 213</b>	<b>2 520 133</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Ådalsveien Borettslag

### Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 542 824	-106 040	-1 648 864
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 542 824</b>	<b>-106 040</b>	<b>-1 648 864</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 541 824</b>	<b>-106 040</b>	<b>-1 647 864</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Gudbrandsdal</b>
Formål:	Vedlikehold uteområder og utvendig malig og 20958512784
<b>Lånenummer:</b>	<b>Annuitet</b>
Lånetype:	2022
Opptaksår:	5.45 %
Rentesats:	30.06.2052
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 955 265
Avdrag i perioden:	67 817
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 887 448</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 572 167

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20958512784	6	452 029	2 712 174
	4	293 819	1 175 276



Noter årsregnskap 2023 Ådalsveien Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	3 887 448
Innskuddskapital	200 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>4 087 448</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 747 875</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 200 000,-.



Resultat og balanse med noter for Ådalsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ådalsveien Borettslag**

Styreleder	Mona Berget (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Sonja Anita Høiberg (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Julie Breines (sign.)	07.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Ådalsveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: YA7JN-J7LV6-MMXDS-0B377-KV0GO-NNFKZ



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

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

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

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

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-08 15:15:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YA7JN-J7LV6-MMXDS-OB377-KV0G0-NWFZ

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>