



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 183 282
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØPARKEN AGNESPASSASJEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Thomas Selander Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 070 959	1 605 527
Sum inntekter		4 070 959	1 605 527
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	0
Annen driftskostnad	3,4,5	1 165 925	461 136
Sum kostnader		1 217 270	461 136
Driftsresultat		2 853 690	1 144 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 139	729
Sum finansinntekter		3 139	729
Annen finanskostnad		2 853 617	1 109 589
Sum finanskostnader		2 853 617	1 109 589
Netto finans		-2 850 478	-1 108 860
Ordinært resultat før skattekostnad		3 211	35 531
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 211	35 531
Årsresultat		3 211	35 531



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	128 140 000	128 140 000
Sum varige driftsmidler		128 140 000	128 140 000
Sum anleggsmidler		128 140 000	128 140 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		177 481	122 558
Sum fordringer		177 481	122 558
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 081	239 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 562	361 972
Sum omløpsmidler		312 562	361 972
SUM EIENDELER		128 452 562	128 501 972
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	38 742	35 531
Sum opptjent egenkapital		38 742	35 531



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		133 742	130 531
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	63 144 000	66 044 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	64 996 000	62 096 000
Sum annen langsiktig gjeld		128 140 000	128 140 000
Sum langsiktig gjeld		128 140 000	128 140 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 619	109 771
Annen kortsiktig gjeld		100 201	121 670
Sum kortsiktig gjeld		178 820	231 441
Sum gjeld		128 318 820	128 371 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 452 562	128 501 972
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	128 140 000	128 140 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 438176

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 183 282
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØPARKEN AGNESPASSASJEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Thomas Selander Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 929 183 282
SJØPARKEN AGNESPASSASJEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 070 959	1 605 527
Sum inntekter		4 070 959	1 605 527
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 165 925	461 136
Sum kostnader		1 217 270	461 136
Driftsresultat		2 853 690	1 144 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 139	729
Sum finansinntekter		3 139	729
Annen finanskostnad		2 853 617	1 109 589
Sum finanskostnader		2 853 617	1 109 589
Netto finans		-2 850 478	-1 108 860
Ordinært resultat før skattekostnad		3 211	35 531
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 211	35 531
Årsresultat		3 211	35 531



Organisasjonsnr: 929 183 282
SJØPARKEN AGNESPASSASJEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 6

128 140 000	128 140 000
128 140 000	128 140 000

Sum anleggsmidler	128 140 000	128 140 000
-------------------	-------------	-------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer

177 481	122 558
177 481	122 558

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

135 081	239 414
312 562	361 972

Sum omløpsmidler	312 562	361 972
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	128 452 562	128 501 972
---------------	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7

95 000	95 000
95 000	95 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 7

38 742	35 531
38 742	35 531

Sum egenkapital	133 742	130 531
-----------------	---------	---------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 8

63 144 000	66 044 000
------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	64 996 000	62 096 000
Sum annen langsiktig gjeld		128 140 000	128 140 000
Sum langsiktig gjeld		128 140 000	128 140 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 619	109 771
Annen kortsiktig gjeld		100 201	121 670
Sum kortsiktig gjeld		178 820	231 441
Sum gjeld		128 318 820	128 371 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 452 562	128 501 972
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	128 140 000	128 140 000



Organisasjonsnr: 929 183 282
SJØPARKEN AGNESPASSASJEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag 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, og
- 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 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.

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pemco Dokumentnøkkel: NFS54-VF3VD-UUJZ-BZAAC-6H0BJ-WMISK



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. Betyggende 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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
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."

Olavesen, Lars Egill

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-04-24 03:50:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NSF54-VF3VD-UUJZZ-BZAAC-6H0BJ-WMISK

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>



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	130 531	0	130 531	133 742
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	3 211	35 531	68 000	17 500
Frådrag for påkostninger	0	-128 140 000	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	0	76 884 000	0	0
Innbetalt IN andelseiere	2 900 000	10 840 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-2 900 000	-10 840 000	0	0
Innbetalt borettsinnskudd	0	51 256 000	0	0
Endring andelskapital	0	95 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	3 211	130 531	68 000	17 500
C. Disponible midler	133 742	130 531	198 531	151 242



Resultatregnskap 2023 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		888 324	386 608	888 000	1 104 000
Innkrevde lånekostnader		2 888 213	1 109 589	2 974 000	3 763 000
Andre driftsinntekter	1	294 422	109 330	258 000	295 000
Sum inntekter		4 070 959	1 605 527	4 120 000	5 162 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	6 345	0	6 000	7 000
Styrehonorar		45 000	0	45 000	47 000
Revisjonshonorar		5 904	4 000	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		61 398	28 500	54 000	65 000
Kontingent LABO / NBBL		7 602	0	2 000	8 000
Vedlikehold	3	55 032	23 265	100 000	102 500
Kabel-tv og bredbånd		107 961	51 344	108 000	120 000
Forsikring		66 821	34 413	67 000	70 000
Kommunale avgifter	4	248 018	103 652	265 000	298 000
Eiendomsskatt		75 620	0	0	159 000
Energi og strøm		356 947	154 201	250 000	325 000
Andre driftskostnader	5	180 622	61 761	176 000	176 000
Sum kostnader		1 217 270	461 136	1 078 000	1 382 500
Driftsresultat		2 853 690	1 144 391	3 042 000	3 779 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 139	729	0	1 000
Rentekostnader		2 853 617	1 109 589	2 974 000	3 763 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 850 478	-1 108 860	-2 974 000	-3 762 000
Årsresultat		3 211	35 531	68 000	17 500

Arsoppgjør 2023 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	128 140 000	128 140 000
Sum anleggsmidler		128 140 000	128 140 000
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		31 855	23 285
Forskuddsbetalte kostnader		109 500	91 289
Andre fordringer		36 126	7 984
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		135 081	239 414
Sum omløpsmidler		312 562	361 972
SUM EIENDELER		128 452 562	128 501 972

Årsoppgjør 2023 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	95 000	95 000
Opptjent egenkapital	7	38 742	35 531
Sum opptjent egenkapital		133 742	130 531
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	63 144 000	66 044 000
Gjeld til andelseiere (IN)	8	13 740 000	10 840 000
Borettsinnskudd	9	51 256 000	51 256 000
Sum langsiktig gjeld		128 140 000	128 140 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	14 613
Leverandørgjeld		78 619	109 771
Påløpte renter		18 099	41 560
Annen kortsiktig gjeld		82 102	65 497
Sum kortsiktig gjeld		178 820	231 441
Sum gjeld		128 318 820	128 371 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 452 562	128 501 972
Pantestillelser	10	128 140 000	128 140 000

Larvik, 31.12.2023

Årsoppgjør 2023 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseiere. Reduksjon av gjelden til andelseiere skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseiere blir inntektsført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Strøm felles garasje	44 123	0
Bredbånd og tv-dekoder	108 072	51 186
Strøm elbil	41 908	7 984
Velforeningskontingent	100 320	50 160
Sum	294 422	109 330



Noter til regnskapet 2023 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	6 345	0
Sum	6 345	0

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold og sevice heis	19 761	10 868
Vedlikehold garasjer/parkering	12 705	1 948
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	7 254	0
Vedlikehold ventilasjon	15 313	10 450
Sum	55 032	23 265

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2023 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Renhold, evt. matter	23 250	3 500
Innkjøp av inventar og utstyr	4 721	0
Driftsmateriell	133	0
Snørydding/sandstrøing	8 719	2 781
Vakthold/alarm	9 917	1 065
Vaktmester tjenester	21 734	0
Velforeningskontingent	100 320	53 119
Felleskostnader garasje forening	7 964	0
Servering/tilsteling beboere	1 850	0
Bank- og betalingsgebyr	2 014	1 296
Sum	180 622	61 761

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2022
Kostpris	128 140 000
Bokført verdi 31.12	128 140 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	95 000	95 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	35 531	0
+/- Årets resultat	3 211	35 531
Sum egenkapital pr 31.12	133 742	130 531

Innskutt andelskapital består av 19 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2023 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	25107007132
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.30 %
Betingelser:	Avdragsfritt tom juni 2042
Beregnet innfridd:	30.05.2067
Opprinnelig lånebeløp:	76 884 000
Lånesaldo 01.01:	66 044 000
Avdrag i perioden:	2 900 000
Lånesaldo 31.12:	63 144 000
Saldo 5 år frem i tid:	63 144 000
Andelssaldo 01.01:	10 840 000
Innbetalt IN i perioden:	2 900 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	13 740 000
Sum pantegjeld for lån:	76 884 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107007132	1	6 042 000	6 042 000
	1	5 490 000	5 490 000
	1	4 680 000	4 680 000
	1	4 590 000	4 590 000
	1	4 050 000	4 050 000
	1	3 990 000	3 990 000
	2	3 930 000	7 860 000
	1	3 882 000	3 882 000
	2	3 735 000	7 470 000
	1	3 600 000	3 600 000
	1	3 360 000	3 360 000
	1	2 460 000	2 460 000
	1	2 400 000	2 400 000
	1	2 370 000	2 370 000
	1	900 000	900 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 25107007132 har første avdrag 30.07.2042 med kr 99 704	1	6 042 000	9 540
	1	5 490 000	8 669
	1	4 680 000	7 390
	1	4 590 000	7 248
	1	4 050 000	6 395
	1	3 990 000	6 300
	2	3 930 000	6 205
	1	3 882 000	6 130
	2	3 735 000	5 898

Arsoppgjør 2023 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

Langsiktig gjeld

1	3 600 000	5 684
1	3 360 000	5 305
1	2 460 000	3 884
1	2 400 000	3 790
1	2 370 000	3 742
1	900 000	1 421

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellegjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2023 for Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	51 256 000	51 256 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	51 256 000	51 256 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 128 140 000,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 128 140 000,-.



Resultat og balanse med noter for Sjøparken Agnespassasjen
Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sjøparken Agnespassasjen Borettslag

Styreleder	Thomas Selander Eriksen (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Sissel Iren Lindhjem (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Werner Riesenmey (sign.)	22.04.2024