



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 658 177  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KORTABAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

### 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: Paul Johan Ravlo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### 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, 02.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 356 488	1 844 106
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 356 488</b>	<b>1 844 106</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	36 605	36 522
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	775 630	1 297 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>812 235</b>	<b>1 333 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 544 253</b>	<b>510 314</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 108	5 527
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 108</b>	<b>5 527</b>
Annen finanskostnad		1 255 337	655 075
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 255 337</b>	<b>655 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 247 229</b>	<b>-649 548</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>297 024</b>	<b>-139 235</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>297 024</b>	<b>-139 235</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>297 024</b>	<b>-139 235</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	7	54 480 000	54 480 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 480 000</b>	<b>54 480 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 480 000</b>	<b>54 480 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		175 613	89 173
<b>Sum fordringer</b>		<b>175 613</b>	<b>89 173</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	200 697	308 024
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>200 697</b>	<b>308 024</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	9	<b>376 310</b>	<b>397 198</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 856 310</b>	<b>54 877 198</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 107 936	806 313
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 107 936</b>	<b>806 313</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>1 197 936</b>	<b>896 313</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	25 100 643	26 079 875
Øvrig langsiktig gjeld	12	28 426 859	27 731 458
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 527 502</b>	<b>53 811 333</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 527 502</b>	<b>53 811 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 146	138 245
Skyldige offentlige avgifter		141	141
Annen kortsiktig gjeld		65 585	31 166
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	9	<b>130 872</b>	<b>169 552</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 658 374</b>	<b>53 980 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 856 310</b>	<b>54 877 198</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 428872

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 658 177  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KORTABAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

#### 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: Paul Johan Ravlo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### 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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 924 658 177  
KORTABAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 356 488	1 844 106
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 356 488</b>	<b>1 844 106</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	36 605	36 522
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	775 630	1 297 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>812 235</b>	<b>1 333 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 544 253</b>	<b>510 314</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 108	5 527
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 108</b>	<b>5 527</b>
Annen finanskostnad		1 255 337	655 075
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 255 337</b>	<b>655 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 247 229</b>	<b>-649 548</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>297 024</b>	<b>-139 235</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>297 024</b>	<b>-139 235</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>297 024</b>	<b>-139 235</b>



Organisasjonsnr: 924 658 177  
KORTABAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	54 480 000	54 480 000
Sum varige driftsmidler		54 480 000	54 480 000

Sum anleggsmidler		54 480 000	54 480 000
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		175 613	89 173
Sum fordringer		175 613	89 173

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	200 697	308 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 697	308 024

Sum omløpsmidler	9	376 310	397 198
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		54 856 310	54 877 198
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 107 936	806 313
Sum opptjent egenkapital		1 107 936	806 313

Sum egenkapital	10	1 197 936	896 313
-----------------	----	-----------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	25 100 643	26 079 875
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	12	28 426 859	27 731 458
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 527 502</b>	<b>53 811 333</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 527 502</b>	<b>53 811 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 146	138 245
Skyldige offentlige avgifter		141	141
Annen kortsiktig gjeld		65 585	31 166
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>130 872</b>	<b>169 552</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 658 374</b>	<b>53 980 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 856 310</b>	<b>54 877 198</b>



Organisasjonsnr: 924 658 177  
KORTABAKKEN 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**



## Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

+47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kortabakken Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kortabakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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. 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:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Kortabakken Borettslag

- 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 internkontroll.
- 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.

Gjøvik, 25. april 2024  
Deloitte AS

**Rune Olsen**  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning

Name

**Olsen, Rune**

Date

**2024-04-25**

Identification

 bankID Olsen, Rune



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## Resultatregnskap 2023

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		820 944	774 432	820 900	896 195
Inndekning av finanskostnader		1 533 864	1 067 914	1 267 220	1 707 710
Andre inntekter		1 680	1 760	1 920	1 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 356 488</b>	<b>1 844 106</b>	<b>2 090 040</b>	<b>2 605 825</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønn ansatte	1	8 000	8 000	8 000	8 000
Styrehonorar		23 000	23 000	23 000	23 000
Andre personalkostnader	1	5 605	5 522	4 370	5 600
Strøm fellesareal		20 536	22 389	30 000	25 000
Verktøy, driftsmatell, inventar		4 738	0	0	0
Vedlikehold	2	89 412	614 044	91 000	75 000
Innleid hjelp	3	155 375	131 830	136 000	115 000
Egenandel forsikring		8 000	0	0	0
Revisjonshonorar		2 530	2 530	2 530	5 000
Forretningsførerhonorar		66 605	62 012	66 000	68 800
Andre honorarer	4	-39 150	93 144	33 810	15 280
Kontorkostnad, trykksak o.l.		5 000	0	0	0
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		22 706	20 036	22 500	23 000
Kostnader maskiner o.l.		12 321	0	0	14 000
Årskontingent GOBB		8 100	8 100	8 100	8 100
Forsikringer		46 109	42 122	46 000	53 100
Kommunale avgifter	5	356 548	264 970	280 000	442 450
Bomiljøtiltak		4 429	918	3 600	4 500
Annen kostnad	6	12 371	35 176	25 000	15 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>812 235</b>	<b>1 333 792</b>	<b>779 910</b>	<b>900 830</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 544 253</b>	<b>510 314</b>	<b>1 310 130</b>	<b>1 704 995</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 565	965	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		4 543	4 562	4 000	4 600
<b>Sum finansinntekt</b>		<b>8 108</b>	<b>5 527</b>	<b>4 000</b>	<b>4 600</b>
Rentekostnader		1 255 337	655 075	902 700	1 470 710
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 255 337</b>	<b>655 075</b>	<b>902 700</b>	<b>1 470 710</b>
<b>Sum finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 247 229</b>	<b>-649 548</b>	<b>-898 700</b>	<b>-1 466 110</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>297 024</b>	<b>-139 235</b>	<b>411 430</b>	<b>238 885</b>



## Balanse 2023

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	54 480 000	54 480 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 480 000</b>	<b>54 480 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		52 940	30 241
Andre fordringer		122 673	58 932
Bankinnskudd	8	200 697	308 024
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>9</b>	<b>376 310</b>	<b>397 198</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>54 856 310</b>	<b>54 877 198</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		1 107 936	806 313
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>1 197 936</b>	<b>896 313</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	25 100 643	26 079 875
Borettslagsinnskudd	12	27 240 000	27 240 000
Annen langsiktig gjeld		1 186 859	491 458
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 527 502</b>	<b>53 811 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 146	138 245
Skyldige offentlige avgifter		141	141
Annen kortsiktig gjeld		65 585	31 166
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>130 872</b>	<b>169 552</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>54 856 310</b>	<b>54 877 198</b>

Dato: 08.04.2024

Sted: Gjøvik

Paul Johan Ravlo  
Styreleder

Runa Linnerud  
Styremedlem

Tom Arild Hellenæs  
Styremedlem



## Noter 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

#### 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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikkasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

### Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.23
5000 Fast lønn	8 000
5092 Feriepenger	1 000
5280 Annen fordel i arbeidsforhold	81
5400 Arbeidsgiveravgift	4 382
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	141
<b>Sum</b>	<b>13 605</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0



## Noter 2023

### Note 2 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.23
6601 Vedlikehold bygg	36 377
6603 Vedlikehold elektro	4 200
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	9 203
6608 Vedlikehold malerarbeid	2 163
6609 Vedlikehold heis	26 383
6615 Service/vedlikehold ventilasjonsanlegg	11 087
<b>Sum</b>	<b>89 412</b>

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

### Note 3 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.23
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	84 078
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	51 847
6613 Innleid hjelp - hage/grøntanlegg	19 450
<b>Sum</b>	<b>155 375</b>

### Note 4 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.23
6720 Konsulent og juridisk bistand	-46 150
6730 Teknisk rådgivning	7 000
<b>Sum</b>	<b>-39 150</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.23
7760 Kommunale avgifter	228 250
7761 Eiendomsskatt	128 298
<b>Sum</b>	<b>356 548</b>



## Noter 2023

### Note 6 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.23
7100 Bilgodtgjørelse	291
7720 Kostnader generalforsamling	7 629
7770 Gebyr - bank	613
7790 Driftskostnader	3 113
7799 Gebyrer Klare Finans	726
<b>Sum</b>	<b>12 371</b>

### Note 7 - Bygninger

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Bygninger	30 340 000	0	30 340 000	2020
Bygninger	24 140 000	0	24 140 000	2021
<b>Sum bygninger</b>	<b>54 480 000</b>	<b>0</b>	<b>54 480 000</b>	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

### Note 8 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 0  
Skyldig skattetrekk er kr 0



## Noter 2023

### Note 9 - Disponible midler

	31.12.23	31.12.22
A. Disponible midler per 01.01	227 646	438 428
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	297 024	-139 235
Opptak av langsiktig lån	0	350 000
Avdrag langsiktig lån	-279 232	-421 547
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>17 792</b>	<b>-210 782</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>245 438</b>	<b>227 646</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	175 613	89 173
Bankinnskudd og kontanter	200 697	308 024
Sum omløpsmidler	376 310	397 198
Kortsiktig gjeld	-130 872	-169 552
<b>Disponible midler</b>	<b>245 438</b>	<b>227 646</b>

### Note 10 - Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>90 000</b>
Opptjent egenkapital pr 01.01.	806 313
Årets resultat	297 024
Forskuddsbetalt fellesgjeld	4 599
Opptjent egenkapital pr 31.12.	1 107 936
<b>Total egenkapital 31.12.</b>	<b>1 197 936</b>



## Noter 2023

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge	Nordea Bank Norge	Nordea Bank Norge
Formål:	Maling av brl		
Lånenummer:	60798069872	60798069090	60798067969
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2020
Rentesats:	5.70 %	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.06.2061	31.03.2060
Opprinnelig lånebeløp:	350 000	12 070 000	15 170 000
Lånesaldo 01.01:	334 804	11 291 202	14 453 869
Avdrag i perioden:	28 689	105 658	844 885
Lånesaldo 31.12:	306 115	11 185 544	13 608 984
Saldo 5 år frem i tid:	144 236	10 694 284	12 960 630
Andelssaldo 01.01:	0	491 458	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	700 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	4 599	0
Andelssaldo 31.12:	0	486 859	700 000
Sum pantegjeld for lån:	306 115	11 672 403	14 308 984

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60798067969	2	1 556 350	3 112 700
	4	1 509 188	6 036 752
	3	1 216 782	3 650 346
	1	809 188	809 188
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60798069090	3	1 595 647	4 786 941
	1	1 547 295	1 547 295
	3	1 247 506	3 742 518
	1	1 108 789	1 108 789
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60798069872	6	18 542	111 252
	6	17 980	107 880
	6	14 497	86 982

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokført verdi, jfr.note for bygninger.

### Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 2020/-21 er kr 27 240 000,-.  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## SIGNATURES

## ALLEKIRJOITUKSET

## UNDERSKRIFTER

## SIGNATURER

## UNDERSKRIFTER

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

### Paul Johan Ravlo

fd2ce463-d8a4-44fb-b691-ceab82deeb45 - 2024-04-18 13:05:13 UTC +03:00  
BankID - b9414c37-9541-4129-bada-7e9c20298a4f - NO

### Tom Arild Hellenæs

02ecc599-0f26-4265-ae5b-c67bf12e2a3a - 2024-04-18 13:48:16 UTC +03:00  
BankID - 5935506c-ecce-45bd-9598-409755f6560f - NO

### Runa Engum Linnerud

22f62d09-eb05-42fb-b729-6b42aa54baed - 2024-04-24 19:03:41 UTC +03:00  
BankID - 4c036392-d0d0-4e91-bba4-f532891da714 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

stältningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende