



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 354 924
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YACHTVÆRFTET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: Anja Blikstad
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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 087 024	5 055 546
Sum inntekter		8 087 024	5 055 546
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 016 677	1 037 265
Sum kostnader		1 085 136	1 105 724
Driftsresultat		7 001 888	3 949 822
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 873	19 516
Sum finansinntekter		59 873	19 516
Annen rentekostnad		6 790 983	3 622 049
Sum finanskostnader		6 790 983	3 622 049
Netto finans		6 731 109	3 602 533
Ordinært resultat før skattekostnad		270 777	347 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		270 777	347 288
Årsresultat		270 777	347 288
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		270 779	347 289
Sum overføringer og disponeringer		270 779	347 289



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	269 968 625	269 968 625
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 650	0
Sum varige driftsmidler		269 970 275	269 968 625
Sum anleggsmidler		269 970 275	269 968 625
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		98 881	25 836
Andre fordringer		90 110	203 423
Sum fordringer		188 991	229 259
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		895 594	345 164
Sum investeringer		895 594	345 164
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 547 024	1 454 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 547 024	1 454 798
Sum omløpsmidler		2 631 608	2 029 221
SUM EIENDELER		272 601 883	271 997 846

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 597 769	1 326 990
Sum opptjent egenkapital		1 447 769	1 176 990
Sum egenkapital	8	1 597 769	1 326 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	150 633 000	153 133 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	119 052 000	116 552 000
Sum annen langsiktig gjeld		269 685 000	269 685 000
Sum langsiktig gjeld		269 685 000	269 685 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 363	245 514
Annen kortsiktig gjeld		1 266 751	740 342
Sum kortsiktig gjeld		1 319 114	985 856
Sum gjeld		271 004 114	270 670 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		272 601 883	271 997 846
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	269 685 000	269 685 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443135

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 354 924
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YACHTVÆRFETET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: Anja Blikstad
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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 921 354 924
YACHTVÆRFET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 087 024	5 055 546
Sum inntekter		8 087 024	5 055 546
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 016 677	1 037 265
Sum kostnader		1 085 136	1 105 724
Driftsresultat		7 001 888	3 949 822
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 873	19 516
Sum finansinntekter		59 873	19 516
Annen rentekostnad		6 790 983	3 622 049
Sum finanskostnader		6 790 983	3 622 049
Netto finans		6 731 109	3 602 533
Ordinært resultat før skattekostnad		270 777	347 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		270 777	347 288
Årsresultat		270 777	347 288
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		270 779	347 289
Sum overføringer og disponeringer		270 779	347 289



Organisasjonsnr: 921 354 924
YACHTVÆRFET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	269 968 625	269 968 625
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 650	0
Sum varige driftsmidler		269 970 275	269 968 625
Sum anleggsmidler		269 970 275	269 968 625

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		98 881	25 836
Andre fordringer		90 110	203 423
Sum fordringer		188 991	229 259

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		895 594	345 164
Sum investeringer		895 594	345 164

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 547 024	1 454 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 547 024	1 454 798
Sum omløpsmidler		2 631 608	2 029 221

SUM EIENDELER		272 601 883	271 997 846
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 597 769	1 326 990
Sum opptjent egenkapital		1 447 769	1 176 990



Sum egenkapital	8	1 597 769	1 326 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	150 633 000	153 133 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	119 052 000	116 552 000
Sum annen langsiktig gjeld		269 685 000	269 685 000
Sum langsiktig gjeld		269 685 000	269 685 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 363	245 514
Annen kortsiktig gjeld		1 266 751	740 342
Sum kortsiktig gjeld		1 319 114	985 856
Sum gjeld		271 004 114	270 670 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		272 601 883	271 997 846
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	269 685 000	269 685 000



Organisasjonsnr: 921 354 924
YACHTVÆRFET 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 Yachtværftet borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 043 365	869 701
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	270 779	347 289
Kjøp / salg anleggsmidler	-1 650	-173 625
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 500 000	-787 000
Endringer i andre langsiktige poster	2 500 000	787 000
B. Årets endring disponible midler	269 129	173 664
C. Disponible midler	1 312 494	1 043 365
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 631 608	2 029 221
Kortsiktig gjeld	-1 319 114	-985 856
C. Disponible midler	1 312 494	1 043 365

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2023 Yachtværftet borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	8 087 024	5 055 546	6 330 349	9 260 509
Sum leieinntekt		8 087 024	5 055 546	6 330 349	9 260 509
Sum inntekt		8 087 024	5 055 546	6 330 349	9 260 509
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 460	8 460	8 460	8 460
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	63 000
Driftskostnad					
Energikostnad		0	0	30 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	4	217 099	203 652	214 000	149 000
Kommunale avgifter/renovasjon		174 181	144 201	154 000	181 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	14 478	295	0	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	31 739	34 234	23 500	24 000
Reparasjon og vedlikehold	7	123 262	216 379	371 500	254 000
Revisjonshonorar		5 469	12 805	13 500	15 000
Forretningsførerhonorar		75 969	73 828	76 000	81 000
Andre honorar		7 000	10 281	7 200	7 600
Kontorkostnad		7 523	2 099	0	9 500
TV/bredbånd		172 677	159 834	172 000	177 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	35	0	0
Forsikring		174 620	163 470	178 800	179 000
Andre kostnader		12 660	16 152	9 000	18 400
Sum kostnad		1 085 136	1 105 724	1 317 960	1 203 160
Driftsresultat før IN		7 001 888	3 949 822	5 012 389	8 057 349
Driftsresultat etter IN		7 001 888	3 949 822	5 012 389	8 057 349
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		59 873	19 516	-500	-500
Rentekostnad		6 790 983	3 622 049	5 053 389	7 983 549
Netto finansposter		6 731 109	3 602 533	5 053 889	7 984 049
Årsresultat		270 779	347 289	-41 500	73 300
Overført til/fra annen egenkapital		270 779	347 289	0	0
SUM OVERFØRINGER		270 779	347 289	0	0



Balanse 2023 Yachtværftet borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	94 813 592	94 813 592
Bygninger	3	171 981 408	171 981 408
Påkostninger	3	173 625	173 625
Garasjer	3	3 000 000	3 000 000
Andre driftsmidler	3	1 650	0
Sum anleggsmidler		269 970 275	269 968 625
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		98 881	23 935
Kundefordringer		0	1 901
Kostnader til avregning		895 594	345 164
Andre kortsiktige fordringer		658	28 803
Forskuddsbetalte kostnader		89 452	174 620
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 547 024	1 454 798
Sum omløpsmidler		2 631 608	2 029 221
SUM EIENDELER		272 601 883	271 997 846



Balanse 2023 Yachtværftet borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 447 769	1 176 990
Sum opptjent egenkapital		1 447 769	1 176 990
Sum egenkapital	8	1 597 769	1 326 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	150 633 000	153 133 000
Borettsinnskudd		80 046 000	80 046 000
Garasje innskudd		3 000 000	3 000 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	36 006 000	33 506 000
Sum langsiktig gjeld		269 685 000	269 685 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 913	46 518
Leverandørgjeld		52 363	245 514
Påløpne renter		43 333	29 787
A konto til avregning		1 119 873	585 815
Annen kortsiktig gjeld		98 632	78 222
Sum kortsiktig gjeld		1 319 114	985 856
Sum gjeld		271 004 114	270 670 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		272 601 883	271 997 846
Pantstillelser	10	269 685 000	269 685 000

Sted: _____

Dato: _____

Anja Blikstad
StyrelederMilen Mijalkovic
StyremedlemHåkon Linnæs
StyremedlemJorid Lundeberg
StyremedlemThomas A. Rosén Olsen
Styremedlem**1629 Yachtværftet borettslag Org. nr 921354924**



Noter årsregnskap 2023 Yachtværftet 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 oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner for oppvarming, varmtvann og elbil, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



Noter årsregnskap 2023 Yachtværftet borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 014 984	1 014 984
3609 Leie parkering	90 000	90 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	172 080	149 040
3650 Innkrevde felleskostn. renter	6 809 960	3 638 802
3690 Andre leieinntekter	0	162 720
Sum	8 087 024	5 055 546

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
Sum	68 460	68 460

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Parkeringsplasser	Tomter	Sportsboder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	171 981 408	3 000 000	94 813 592	173 625
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	171 981 408	3 000 000	94 813 592	173 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	171 981 408	3 000 000	94 813 592	173 625
Anskaffelsesår :	2019	2019	2019	2022
Antatt levetid i år :				

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 7 159,4 kvm. G.nr 39, b.nr 90, og utgjør 94.813.592 kr av byggets verdi.

Hjemmel i tomt ligger i eget selskap, Nesbukta Hjemmel AS. Borettslaget er eier av alle aksjer i dette selskapet.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring ASA polise nr. SP2174089.



Noter årsregnskap 2023 Yachtværftet borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	168 506	175 292
6391 Snømaking/strøing/feing	20 875	0
6392 Containerleie/tømming	8 590	6 254
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	19 128	22 106
Sum	217 099	203 652

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	0	295
6420 Lisenser	14 478	0
Sum	14 478	295

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	2 219	479
6540 Inventar	9 168	21 552
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	19 923	11 009
6552 Driftsmateriell	429	1 194
Sum	31 739	34 234

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	12 438	10 765
6603 Vedlikehold elektro	4 746	27 832
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	78 498
6611 Vedlikehold heiser	5 150	8 063
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	17 734	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	70 390	47 840
6648 Vedlikehold dører og porter	12 804	43 382
Sum	123 262	216 379

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



Noter årsregnskap 2023 Yachtværftet borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	150 000	0	150 000
Sum innskutt egenkapital	150 000	0	150 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 176 990	270 779	1 447 769
Sum opptjent egenkapital	1 176 990	270 779	1 447 769
Sum egenkapital	1 326 990	270 779	1 597 769



Noter årsregnskap 2023 Yachtværftet borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	OBOS Boligkreditt AS
Lånenummer:	98207820679
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.30 %
Beregnet innfridd:	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	186 639 000
Lånesaldo 01.01:	153 133 000
Avdrag i perioden:	2 500 000
Lånesaldo 31.12:	150 633 000
Saldo 5 år frem i tid:	150 633 000
Andelssaldo 01.01:	33 506 000
Innbetalt IN i perioden:	2 500 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	36 006 000
Sum pantegjeld for lån:	186 639 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207820679	1	7 203 000	7 203 000
	1	7 135 000	7 135 000
	2	6 890 000	13 780 000
	3	6 638 000	19 914 000
	4	6 288 000	25 152 000
	3	6 148 000	18 444 000
	1	5 885 000	5 885 000
	1	5 593 000	5 593 000
	5	5 588 000	27 940 000
	1	5 088 000	5 088 000
	1	4 238 000	4 238 000
	1	3 960 000	3 960 000
	1	3 101 000	3 101 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 200 000	1 200 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 98207820679 har første avdrag 30.12.2029 med kr 508 561	1	7 203 000	8 106
	1	7 135 000	8 030
	2	6 890 000	7 754
	3	6 638 000	7 470
	4	6 288 000	7 076
	3	6 148 000	6 919
	1	5 885 000	6 623
	1	5 593 000	6 294
	5	5 588 000	6 289
	1	5 088 000	5 726
	1	4 238 000	4 769



Noter årsregnskap 2023 Yachtværftet borettslag

Langsiktig gjeld

1	3 960 000	4 457
1	3 101 000	3 490
1	2 000 000	2 251
1	1 200 000	1 350

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Yachtværftet borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	189 639 000
Innskuddskapital	80 046 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	269 685 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	269 968 625

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 80 046 000. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Yachtværftet borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Yachtværftet borettslag

Styreleder	Anja Blikstad (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Thomas A. Rosén Olsen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Jorid Lundeberg (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Håkon Linnæs (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Milen Mijalkovic (sign.)	02.04.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Yachtværfet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Yachtværfet 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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: WYTW-OLSYB-WALZL-ZEJH-XVPGO-DGKY8



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

Kai Holhjem
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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-04-12 18:39:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WYTWP-OLSYB-WALZL-2EIFF-XVPGO-DGKY8

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>