



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 938 356 696
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: IDRETTSVEIEN 49/55 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Trine Mellem
Idrettsvegen 55
9009 TROMSØ

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: Trine Mellem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 364 803	2 353 788
Sum inntekter		2 364 803	2 353 788
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	80 925	80 925
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	7 888	7 888
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	900 045	986 900
Sum kostnader		988 856	1 075 711
Driftsresultat		1 375 947	1 278 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	146 420	51 422
Sum finanskostnader	16	468 785	267 815
Netto finans		-322 365	-216 393
Ordinært resultat før skattekostnad		1 053 582	1 061 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 375 945	1 278 075
Årsresultat		1 053 582	1 061 683
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 053 582	1 061 683
Sum overføringer og disponeringer		1 053 582	1 061 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 22	10 264 819	10 264 819
Maskiner og anlegg	19	21 034	28 921
Sum varige driftsmidler		10 285 853	10 293 740
Sum anleggsmidler		11 415 837	10 293 740
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		132 069	112 172
Sum fordringer		132 069	112 172
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	4 621 289	3 909 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 491 305	3 909 013
Sum omløpsmidler		3 623 373	4 021 185
SUM EIENDELER		15 039 210	14 314 925
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4 423 178	3 361 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		5 596 760	4 543 178
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	9 147 747	9 492 490
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	189 600	189 600
Sum annen langsiktig gjeld		9 337 347	9 682 090
Sum langsiktig gjeld		9 337 347	9 682 090
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 741	71 096
Annen kortsiktig gjeld	22,23	14 363	18 561
Sum kortsiktig gjeld		105 104	89 657
Sum gjeld		9 442 450	9 771 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 039 210	14 314 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 318568

Enheten

Organisasjonsnummer: 938 356 696
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: IDRETTSVEIEN 49/55 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Trine Mellem
Idrettsvegen 55
9009 TROMSØ

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: Trine Mellem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

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, 07.03.2024



Organisasjonsnr: 938 356 696
IDRETTSVEIEN 49/55 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 364 803	2 353 788
Sum inntekter		2 364 803	2 353 788
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	80 925	80 925
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	7 888	7 888
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	900 045	986 900
Sum kostnader		988 856	1 075 711
Driftsresultat		1 375 947	1 278 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	146 420	51 422
Sum finanskostnader	16	468 785	267 815
Netto finans		-322 365	-216 393
Ordinært resultat før skattekostnad		1 053 582	1 061 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 375 945	1 278 075
Årsresultat		1 053 582	1 061 683
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 053 582	1 061 683
Sum overføringer og disponeringer		1 053 582	1 061 683



Organisasjonsnr: 938 356 696
IDRETTSVEIEN 49/55 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,22	10 264 819	10 264 819
Maskiner og anlegg	19	21 034	28 921
Sum varige driftsmidler		10 285 853	10 293 740

Sum anleggsmidler		11 415 837	10 293 740
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		132 069	112 172
Sum fordringer		132 069	112 172

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	4 621 289	3 909 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 491 305	3 909 013

Sum omløpsmidler		3 623 373	4 021 185
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		15 039 210	14 314 925
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		4 423 178	3 361 495
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		5 596 760	4 543 178
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	9 147 747	9 492 490
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	189 600	189 600
Sum annen langsiktig gjeld		9 337 347	9 682 090



Sum langsiktig gjeld		9 337 347	9 682 090
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 741	71 096
Annen kortsiktig gjeld	22, 23	14 363	18 561
Sum kortsiktig gjeld		105 104	89 657
Sum gjeld		9 442 450	9 771 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 039 210	14 314 925



Organisasjonsnr: 938 356 696
IDRETTSVEIEN 49/55 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Idrettsveien 49/55 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Idrettsveien 49/55 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 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.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 15.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: NQJH6-CUNPW-DDXTC-TC4MP-E6JPY-ZJT8F



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-15 11:42:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NQJH6-CUNPW-DDXTC-TO4MP-E6jPY-ZJ78F

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsregnskap 2023 Idrettsveien 49/55 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 364 803	2 521 269	2 347 788	2 489 152
Andre driftsinntekter	2	0	0	6 000	0
Sum inntekter		2 364 803	2 521 269	2 353 788	2 489 152
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	5 925	5 925	5 925	5 925
Styrehonorar	4	75 000	75 000	75 000	75 000
Revisjonshonorar	5	7 219	7 219	6 563	7 580
Forretningsførerhonorar		52 728	52 727	50 796	55 364
Konsulenttjenester	6	24 825	23 450	6 825	25 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	131 274	60 000	269 889	160 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	0	2 053	2 000
Annet vedlikehold	9	78 249	98 100	74 711	90 650
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	0	5 910	5 638	7 000
Kostnader TV/Internett		158 607	169 344	153 201	174 100
Forsikring	11	71 096	72 000	64 552	75 345
Eiendomsavgift og renovasjon	12	329 512	347 000	315 626	342 000
Energi og brensel	13	33 825	32 000	25 585	34 100
Andre driftskostnader	14	12 710	21 000	11 461	13 520
Avskrivninger	19	7 888	7 888	7 888	7 888
Sum kostnader		988 856	977 563	1 075 711	1 075 472
Driftsresultat		1 375 947	1 543 706	1 278 077	1 413 680
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	146 420	3 841	51 422	75 000
Finanskostnader	16	468 785	421 367	267 815	505 026
Resultat finansposter		-322 365	-417 526	-216 393	-430 026
Ordinært resultat før skatt		1 053 582	1 126 180	1 061 683	983 654
Årets resultat		1 053 582	1 126 180	1 061 683	983 654
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 053 582	0	1 061 683	0
Sum disponeringer		1 053 582	0	1 061 683	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		3 931 527	3 931 527	3 275 846	3 518 269
Periodens resultat		1 053 582	1 126 180	1 061 683	983 654
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		7 888	7 888	7 888	7 888
Avdrag på lån		-344 743	-365 910	-413 890	-348 056
Innskudd øremerkede midler		-1 129 984	-1 000 000	0	-500 000
Endring i disponible midler		-413 258	-231 842	655 681	143 486
Sum disponible midler		3 518 269	3 699 685	3 931 527	3 661 755

Idrettsveien 49/55 Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Idrettsveien 49/55 Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 22	9 303 919	9 303 919
Tomter	18, 22	960 900	960 900
Andre driftsmidler	19	21 034	28 921
Sum varige anleggsmidler		10 285 853	10 293 740
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	20	1 129 984	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 129 984	0
Sum anleggsmidler		11 415 837	10 293 740
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		132 069	112 172
Sum fordringer		132 069	112 172
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 491 119	3 908 827
Innestående på skattetrekkskonto		186	186
Sum bankinnskudd og kontanter		3 491 305	3 909 013
Sum omløpsmidler		3 623 373	4 021 185
SUM EIENDELER		15 039 210	14 314 925

Idrettsveien 49/55 Borettslag



Balanse desember 2023 Idrettsveien 49/55 Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital 01.01		4 423 178	3 361 495
Årets endringer i egenkapital		1 053 582	1 061 683
Sum egenkapital 31.12		5 596 760	4 543 178
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	9 147 747	9 492 490
Borettsinnskudd	21, 22	189 600	189 600
Sum langsiktig gjeld		9 337 347	9 682 090
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 436	14 136
Leverandørgjeld		90 741	71 096
Påløpne renter		4 212	2 424
Påløpne avdrag	22, 23	2 715	2 001
Sum kortsiktig gjeld		105 104	89 657
Sum gjeld		9 442 450	9 771 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 039 210	14 314 925

31.12.23

Idrettsveien 49/55 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Trine Mellem
Styreleder

Jørn Mikael Hagen
Styremedlem

Lisa Haugrønning
Styremedlem

Idrettsveien 49/55 Borettslag



Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 095 552	1 248 480	1 248 480	1 150 358
Husleieinntekter	343 475	340 560	338 220	340 560
Renter lån	421 056	421 167	180 576	505 026
TV - Internett	138 672	145 152	126 912	145 152
Avdrag lån	366 048	365 910	453 600	348 056
Sum	2 364 803	2 521 269	2 347 788	2 489 152

Borettslaget består av 24 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Utleie parkeringsplass	0	0	6 000	0
Sum	0	0	6 000	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	5 925	5 925	5 925	5 925
Sum	5 925	5 925	5 925	5 925

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	75 000	75 000	75 000	75 000
Sum	75 000	75 000	75 000	75 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter



Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	7 219	6 563	7 580
Sum	7 219	7 219	6 563	7 580

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl mva uten konsulenttjenester.

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Teknisk rådgivning	24 825	23 450	6 825	25 000
Sum	24 825	23 450	6 825	25 000

Teknisk rådgivning gjelder årlig lisens Bevar HMS, kr 6 825, samt kr 18 000 for annen teknisk bistand fra Bonord ifm renovering av bad i hybler.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	50 000	269 889	135 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	75 731	0	0	20 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	14 242	10 000	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	41 302	0	0	0
Sum	131 274	60 000	269 889	160 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	2 053	2 000
Sum	0	0	2 053	2 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	66 312	64 000	67 018	75 150
Reparasjon og vedlikehold utstyr	66	6 000	0	1 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 694	28 100	2 100	2 500
Annet vedlikehold	10 177	0	5 594	12 000
Sum	78 249	98 100	74 711	90 650

Annet vedlikehold er avfallshåndtering.

Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter



Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	0	5 910	5 638	7 000
Sum	0	5 910	5 638	7 000

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	71 096	72 000	64 552	75 345
Sum	71 096	72 000	64 552	75 345

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	249 425	261 500	233 414	260 000
Eiendoms- og festeavgift	80 087	85 500	82 212	82 000
Sum	329 512	347 000	315 626	342 000

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	33 825	32 000	25 585	34 100
Sum	33 825	32 000	25 585	34 100

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Leie lokaler og felleskostnader	0	5 000	3 000	0
Annen leiekostnad	0	0	3 000	0
Verktøy	588	3 000	0	1 000
Driftsmateriale	1 672	0	112	1 200
Rekvisita	0	0	0	520
Kurs, reiser, møter	0	4 000	0	0
Styrekostnader	0	2 000	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 475	0	3 038	2 500
Bank og kortgebyrer	1 862	2 000	935	1 800
Kostnader for bomiljøtiltak	1 487	0	0	1 500
Andre driftskostnader	4 626	5 000	1 376	5 000
Sum	12 710	21 000	11 461	13 520

Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter



Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	146 420	3 841	51 422	75 000
Sum	146 420	3 841	51 422	75 000

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	468 785	421 167	267 815	505 026
Andre rentekostnader	0	200	0	0
Sum	468 785	421 367	267 815	505 026

Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Samlede avskrivninger	Rørfornyng	Rehabilitering uteområder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 211 172	-2 221 749	2 658 214	3 656 282
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 211 172	-2 221 749	2 658 214	3 656 282
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 211 172	-2 221 749	2 658 214	3 656 282
Anskaffelsesår :	1953	2010	2013	2016
Antatt levetid i år :				

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 18 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	960 900
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	960 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	960 900
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

Gnr 200/bnr 602

Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter



Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter

Note 19 - Andre driftsmidler

	Lekeapparat
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 438
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 438
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 404
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 034
Årets avskrivninger :	7 888
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 20 - Øremerkede midler

	2023	2022
Innskudd	1 129 984	0
Sum	1 129 984	0

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 21 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	189 600	189 600
Sum	22	189 600

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	9 340 062	9 684 091
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	10 264 819	10 264 819



Idrettsveien 49/55 Borettslag - noter

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Saldo langsiktig gjeld hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld

Selskapet har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og refinansiering av eksisterende lån
Lånenummer:	16362036015
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	10 600 000
Lånesaldo 01.01:	9 494 491
Avdrag i perioden:	344 029
Lånesaldo 31.12:	9 150 462

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362036015	24	381 269	9 150 456



Resultat og balanse med noter for Idrettsveien 49/55 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Idrettsveien 49/55 Borettslag

Styreleder	Trine Mellem (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Lisa Haugrønning (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Jørn Mikael Hagen (sign.)	12.02.2024