



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 606 219  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FINDALHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Jørn Rogn Lohne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### 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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	433 306	8 386 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>433 306</b>	<b>8 386 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3	197 665	189 659
<b>Sum kostnader</b>		<b>197 665</b>	<b>189 658</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 641</b>	<b>8 196 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 820	574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 820</b>	<b>574</b>
Annen finanskostnad		125 290	280 451
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 290</b>	<b>280 451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-123 470</b>	<b>-279 877</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>112 171</b>	<b>7 916 720</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>112 171</b>	<b>7 916 720</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>112 171</b>	<b>7 916 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>112 171</b>	<b>7 916 721</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	4,9	17 560 000	17 560 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 560 000</b>	<b>17 560 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 560 000</b>	<b>17 560 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 772	45 803
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 772</b>	<b>45 803</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		144 584	29 528
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>144 584</b>	<b>29 528</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>178 355</b>	<b>75 331</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 738 355</b>	<b>17 635 331</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	5	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	8 034 611	7 922 440
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 034 611</b>	<b>7 922 440</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>8 054 611</b>	<b>7 942 440</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7,9	2 634 000	2 634 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	7 024 000	7 024 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 658 000</b>	<b>9 658 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 658 000</b>	<b>9 658 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 544	32 729
Annen kortsiktig gjeld		200	2 162
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 744</b>	<b>34 891</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 683 744</b>	<b>9 692 891</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 738 355</b>	<b>17 635 331</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394797

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 606 219  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FINDALHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Jørn Rogn Lohne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

#### 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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 925 606 219  
FINDALHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	433 306	8 386 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>433 306</b>	<b>8 386 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3	197 665	189 659
<b>Sum kostnader</b>		<b>197 665</b>	<b>189 658</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 641</b>	<b>8 196 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 820	574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 820</b>	<b>574</b>
Annen finanskostnad		125 290	280 451
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 290</b>	<b>280 451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-123 470</b>	<b>-279 877</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>112 171</b>	<b>7 916 720</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>112 171</b>	<b>7 916 720</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>112 171</b>	<b>7 916 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>112 171</b>	<b>7 916 721</b>



Organisasjonsnr: 925 606 219  
FINDALHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	17 560 000	17 560 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 560 000</b>	<b>17 560 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 560 000</b>	<b>17 560 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		33 772	45 803
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 772</b>	<b>45 803</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		144 584	29 528
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>144 584</b>	<b>29 528</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>178 355</b>	<b>75 331</b>
-------------------------	--	----------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 738 355</b>	<b>17 635 331</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	5	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	8 034 611	7 922 440
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 034 611</b>	<b>7 922 440</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>8 054 611</b>	<b>7 942 440</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7,9	2 634 000	2 634 000
--------------------------------	-------	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	7 024 000	7 024 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 658 000</b>	<b>9 658 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 658 000</b>	<b>9 658 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 544	32 729
Annen kortsiktig gjeld		200	2 162
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 744</b>	<b>34 891</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 683 744</b>	<b>9 692 891</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 738 355</b>	<b>17 635 331</b>



Organisasjonsnr: 925 606 219  
FINDALHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Findalhagen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Findalhagen 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 avvike 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 om årsregnskapet. 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.

Porsgrunn, 02.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 0EFC5-E08XX-MBQM7-DIMFK-JJ7OM-6UJZ1



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-02 12:52:59 UTC



Penneo DokumentInokkelt:0EFC5-EC8XX-MBQM7-DIMFK-JJTM-6UF2I

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>



## Disponible midler for Findalhagen Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	40 440	25 720
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	112 171	7 916 721
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	-7 902 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>112 171</b>	<b>14 721</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>152 611</b>	<b>40 440</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>152 385</b>	<b>29 838</b>

Findalhagen Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Findalhagen Borettslag orgnr: 925 606 219

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		300 624	214 992	300 600	300 600
Innkrevde felleskostnader renter		128 682	269 264	118 700	151 100
Salgsinntekter	1	4 000	7 902 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>433 306</b>	<b>8 386 256</b>	<b>419 300</b>	<b>451 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	6 581	5 033	5 200	8 400
Forretningsførerhonorar		16 068	15 450	16 100	16 800
Medlemskontigent		800	800	800	800
Kontigent NBBL		480	456	500	500
Sikringsfond felleskostnader		504	80	0	600
Brøyting - strøing		5 036	4 785	9 000	10 000
Vedlikehold	3	3 425	4 803	10 000	14 000
Serviceavtaler		7 500	0	0	9 400
Kabel-tv		30 684	29 952	31 700	32 200
Forsikring		24 100	22 572	24 400	26 100
Kommunale avgifter		98 003	100 754	114 800	114 800
Andre driftskostnader		4 484	4 974	9 400	9 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>197 665</b>	<b>189 658</b>	<b>221 900</b>	<b>243 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 641</b>	<b>8 196 598</b>	<b>197 400</b>	<b>208 600</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 820	574	300	600
Rentekostnad		125 290	280 451	118 700	151 100
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-123 470</b>	<b>-279 877</b>	<b>-118 400</b>	<b>-150 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>112 171</b>	<b>7 916 721</b>	<b>79 000</b>	<b>58 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		112 171	7 916 721	0	0
Sum overføringer		112 171	7 916 721	0	0

Findalhagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Findalhagen Borettslag orgnr: 925 606 219

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 9	16 560 000	16 560 000
Tomter	4, 9	1 000 000	1 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 560 000</b>	<b>17 560 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 560 000</b>	<b>17 560 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		226	10 603
Andre leierestanser		190	175
Periodisert kostnad		33 356	35 025
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 772</b>	<b>45 803</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		144 584	29 528
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>144 584</b>	<b>29 528</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>178 355</b>	<b>75 331</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 738 355</b>	<b>17 635 331</b>

Findalhagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Findalhagen Borettslag orgnr: 925 606 219

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	5	20 000	20 000
Oppjent egenkapital	5	8 034 611	7 922 440
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>8 054 611</b>	<b>7 942 440</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	6, 7, 9	2 634 000	2 634 000
Borettsinnskudd	8, 9	7 024 000	7 024 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 658 000</b>	<b>9 658 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		200	200
Leverandørgjeld		25 544	32 729
Påløpne renter		0	1 962
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 744</b>	<b>34 891</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 683 744</b>	<b>9 692 891</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 738 355</b>	<b>17 635 331</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Findalhagen Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jørn Rogn Lohne  
Leder

\_\_\_\_\_  
Linda Merete Sivertsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marcilia De Castro Emhjellen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Pål Andre Wingereid  
Styremedlem

Findalhagen Borettslag



## Noter for Findalhagen Borettslag orgnr: 925 606 219

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Salgsinntekter

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
3190 Andre salgsinntekter	4 000	7 902 000
<b>Sum</b>	<b>-4 000</b>	<b>-7 902 000</b>

Salgsinntektene skyldes nedbetaling av fellesgjeld. Se også note 8..

### Note 2 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	6 581	5 033
<b>Sum</b>	<b>6 581</b>	<b>5 033</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter for Findalhagen Borettslag orgnr: 925 606 219

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	0	4 803
6602 Vedlikehold VVS	2 000	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	1 425	0
<b>Sum</b>	<b>3 425</b>	<b>4 803</b>

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

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 560 000	1 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 560 000	1 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 560 000	1 000 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



## Noter for Findalhagen Borettslag orgnr: 925 606 219

### Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	8 034 611	7 922 440
<b>Sum</b>	<b>8 054 611</b>	<b>7 942 440</b>

### Note 6 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008553361</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.03.2061
Opprinnelig lånebeløp:	10 536 000
Lånesaldo 01.01:	2 634 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 634 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 634 000
Andelssaldo 01.01:	7 902 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>7 902 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>10 536 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008553361	1	2 634 000	2 634 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b> Lån 28008553361 har første avdrag 30.03.2041 med kr 16 984	1	2 634 000	5 661

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



## Noter for Findalhagen Borettslag orgnr: 925 606 219

### Note

#### Note 7 - Pantegjeld nedbetaling

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2240 Sparebanken Sør - 2800.85.53361		2 634 000	2 634 000
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>2 634 000</b>	<b>2 634 000</b>

#### Nedbetaling

Borettslaget har åpnet for nedbetaling av gjeld individuelt uten at ordinær IN (Individuell Nedbetaling av Fellesgjeld) er benyttet. Det betyr at borettslagets totalgjeld er redusert. I 2023 er gjelden til 3 av 4 leiligheter nedbetalt. Nedbetaling av gjeld har også medført at borettslaget har fått salsinntekter, tilsvarende nedbetalingsbeløpet. Se også note 6, der dette omtales som andelssaldo.

#### Note 8 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		7 024 000	7 024 000
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>7 024 000</b>	<b>7 024 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 9 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		2 634 000	2 634 000
Borettsinnskudd		7 024 000	7 024 000
<b>Sum</b>		<b>9 658 000</b>	<b>9 658 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Tomt		1 000 000	1 000 000
Bygninger, garasjer og boder		16 560 000	16 560 000
<b>Sum</b>		<b>17 560 000</b>	<b>17 560 000</b>

Findalhagen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Findalhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Findalhagen Borettslag**

Styreleder	Jørn Rogn Lohne (sign.)	29.03.2024
Styremedlem	Pål Andre Wingereid (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Marcilia De Castro Emhjellen (sign.)	27.03.2024
Styremedlem	Linda Merete Sivertsen (sign.)	22.03.2024