



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 890 948
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANDERS BAARSVEG 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: Adam Frackowiak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		399 936	387 948
Sum inntekter		399 936	387 948
Kostnader			
Lønnskostnad	2	6 276	6 276
Annen driftskostnad	1,3,4	133 553	176 240
Sum kostnader		139 828	182 515
Driftsresultat		260 108	205 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 382	610
Sum finansinntekter		2 382	610
Annen finanskostnad		33 541	39 349
Sum finanskostnader		33 541	39 349
Netto finans		-31 160	-38 738
Ordinært resultat før skattekostnad		228 948	166 693
Ordinært resultat etter skattekostnad		228 948	166 693
Årsresultat		228 948	166 695
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		228 948	166 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,12	6 484 200	6 484 200
Sum varige driftsmidler		6 484 200	6 484 200
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	31 001	20 582
Sum finansielle anleggsmidler		31 001	20 582
Sum anleggsmidler		6 515 201	6 504 782
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 531	28 320
Sum fordringer		30 531	28 320
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 805	45 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 805	45 959
Sum omløpsmidler		82 336	74 279
SUM EIENDELER		6 597 537	6 579 062
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 368 221	2 139 273
Sum opptjent egenkapital		2 368 221	2 139 273
Sum egenkapital	8	2 388 221	2 159 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,12	1 829 522	2 041 444
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	2 368 000	2 368 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 197 522	4 409 444
Sum langsiktig gjeld		4 197 522	4 409 444
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 794	10 345
Sum kortsiktig gjeld		11 794	10 345
Sum gjeld		4 209 316	4 419 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 597 537	6 579 062



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394757

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 890 948
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANDERS BAARSVEG 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: Adam Frackowiak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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: 989 890 948
ANDERS BAARSVEG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		399 936	387 948
Sum inntekter		399 936	387 948
Kostnader			
Lønnskostnad	2	6 276	6 276
Annen driftskostnad	1, 3, 4	133 553	176 240
Sum kostnader		139 828	182 515
Driftsresultat		260 108	205 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 382	610
Sum finansinntekter		2 382	610
Annen finanskostnad		33 541	39 349
Sum finanskostnader		33 541	39 349
Netto finans		-31 160	-38 738
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		228 948	166 693
Årsresultat		228 948	166 695
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		228 948	166 695



Organisasjonsnr: 989 890 948
ANDERS BAARSVEG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,12	6 484 200	6 484 200
Sum varige driftsmidler		6 484 200	6 484 200
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	31 001	20 582
Sum finansielle anleggsmidler		31 001	20 582
Sum anleggsmidler		6 515 201	6 504 782
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 531	28 320
Sum fordringer		30 531	28 320
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 805	45 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 805	45 959
Sum omløpsmidler		82 336	74 279
SUM EIENDELER		6 597 537	6 579 062
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 368 221	2 139 273
Sum opptjent egenkapital		2 368 221	2 139 273
Sum egenkapital	8	2 388 221	2 159 273



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,12	1 829 522	2 041 444
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	2 368 000	2 368 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 197 522	4 409 444
Sum langsiktig gjeld		4 197 522	4 409 444
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 794	10 345
Sum kortsiktig gjeld		11 794	10 345
Sum gjeld		4 209 316	4 419 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 597 537	6 579 062



Organisasjonsnr: 989 890 948
ANDERS BAARSVEG 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



Building a better
working world

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 Anders Baarsveg Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Anders Baarsveg 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 oppfylder 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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, 13.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JDBZL-CEYPY-UU5P5-DLD6F-LCSY0-2X071



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

2024-02-13 17:10:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JDBZL-CEYPY-UUSP5-DLD6F-LCS10-2X071

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>



Styret i Anders Baarsveg Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Tirsdag 19.03.2024 kl. 18:00

Beverveien 5C

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

5. Lønn til styremedlemmer utover styrehonorar

Dersom styremedlemmer skal motta lønn som ikke er styrehonorar, må dette vedtas av generalforsamlingen.

6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Anders Baarsveg Borettslag for 2023

Generell informasjon

Anders Baarsveg Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Marit Petersen, Granlia 15
Styremedlem, Martin Pettersen, Beverveien 5
Styremedlem, Adam Frackowiak, Bevervegen 5D
Varamedlem, Sonja Dalene, Kjellbergvegen 17 B
Varamedlem, Tormod A. Larsen, Bevervegen 5 B

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 1

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 0 styremøter, hvor 0 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 saker om familieoverdragelser. (..... vi har ikke hatt styremøte, men hatt dialog om ting som bør gjøres og ting vi må ta opp på generalforsamlingen)

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Salg av leilighet 5A Samt 1 familieoverdragselse av 5C

Plan for 2024

1. vår dugnad
2. Beplantning av skråningen fra parkeringsplass og forbi leilighet 5D
3. Nytt styre
4. Ting som ønskes og ta opp av beboere. Bedre forsikringsavtale - hvor lenge er fastrente bundet? Sette ny avtale evt. - kan Tv/internett forbedres? - Hvor mye blir satt av til fremtidig vedlikehold?

Årsmeldingen er godkjent av styret 12.02.2024



Disponible midler for Anders Baarsveg 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.	63 934	55 774
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	228 948	166 695
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-211 922	-208 400
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-10 419	49 865
C: Årets endring disponible midler	6 608	8 160
D: Disponible midler 31.12.	70 542	63 934
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	70 542	63 934



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		154 992	139 944	155 000	170 000
Innkrevde felleskostnader renter		33 024	39 996	33 000	29 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		211 920	208 008	211 900	215 500
Sum inntekter		399 936	387 948	399 900	415 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 581	5 033	5 200	6 300
Styreonorar	2	5 500	5 500	5 500	5 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		776	776	800	800
Forretningsførerhonorar		14 718	14 154	14 700	15 400
Kontigent NBBL		480	456	500	500
Sikringsfond felleskostnader		2 400	2 401	3 000	2 600
Vedlikehold	3	129	55 251	16 000	16 000
Kabel-tv		36 263	25 329	20 800	38 100
Forsikring		10 345	9 012	9 700	11 200
Kommunale avgifter		59 656	57 488	65 000	62 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		375	4 849	0	0
Andre driftskostnader	4	2 606	2 267	3 600	4 700
Sum driftskostnader		139 828	182 515	144 800	163 800
Driftsresultat		260 108	205 433	255 100	251 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 382	610	1 000	3 000
Rentekostnad		33 541	39 349	33 000	29 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-31 160	-38 738	-32 000	-26 500
Årsresultat		228 948	166 695	223 100	224 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		228 948	166 695	0	0
Sum overføringer		228 948	166 695	0	0

Anders Baarsveg Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 12	5 296 200	5 296 200
Tomter	6, 12	1 000 000	1 000 000
Garasjer	5, 12	188 000	188 000
Sum varige driftsmidler		6 484 200	6 484 200
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	31 001	20 582
Sum finansielle anleggsmidler		31 001	20 582
Sum anleggsmidler		6 515 201	6 504 782
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		30 531	28 320
Sum fordringer		30 531	28 320
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		51 805	45 959
Sum bankinnskudd og liknende		51 805	45 959
Sum omløpsmidler		82 336	74 279
SUM EIENDELER		6 597 537	6 579 062

Anders Baarsveg Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	20 000	20 000
Oppjent egenkapital	8	2 368 221	2 139 273
Sum egenkapital	8	2 388 221	2 159 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 12	1 829 522	2 041 444
Borettsinnskudd	10, 12	2 180 000	2 180 000
Garasje innskudd	11	188 000	188 000
Sum langsiktig gjeld		4 197 522	4 409 444
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 794	10 345
Sum kortsiktig gjeld		11 794	10 345
Sum gjeld		4 209 316	4 419 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 597 537	6 579 062

Porsgrunn 31.12.2023
Anders Baarsveg Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Marit Petersen
Leder

Adam Frackowiak
Styremedlem

Martin Pettersen
Styremedlem

Anders Baarsveg Borettslag



Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

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 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	6 581	5 033
Sum	6 581	5 033

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	5 500	5 500
Sum	5 500	5 500

Beløpet er totalt styrehonorar.

Anders Baarsveg Borettslag



Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	0	55 000
6604 Vedlikehold uteanlegg	129	251
Sum	129	55 251

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	624	600
7720 Generalforsamling/årsmøte	429	322
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 553	1 345
Sum	2 606	2 267



Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	188 000	188 000
Sum	188 000	188 000

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 296 200	1 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 296 200	1 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 296 200	1 000 000
Anskaffelsesår :	2006	2006
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	31 001	20 582
Sum	31 001	20 582

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	2 368 221	2 139 273
Sum	2 388 221	2 159 273

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114990906
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	1.683 %
Beregnet innfridd:	01.01.2032
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 041 444
Avdrag i perioden:	211 922
Lånesaldo 31.12:	1 829 522
Saldo 5 år frem i tid:	830 672

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114990906	4	457 381	1 829 524

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	2 180 000	2 180 000
Sum	12	2 180 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	188 000	188 000
Sum	188 000	188 000

Anders Baarsveg Borettslag



Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 829 522	2 041 444
Borettsinnskudd	2 180 000	2 180 000
Sum	4 009 522	4 221 444
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 000 000	1 000 000
Bygninger, garasjer og boder	5 484 200	5 484 200
Sum	6 484 200	6 484 200

Anders Baarsveg Borettslag



Resultat og balanse med noter for Anders Baarsveg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Anders Baarsveg Borettslag

Styreleder	Marit Petersen (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Adam Frackowiak (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Martin Pettersen (sign.)	12.02.2024



Building a better
working world

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 Anders Baarsveg Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Anders Baarsveg 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 oppfylder 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 regnskapsestimaterne 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, 13.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JDBZL-CEYPY-UU5P5-DLD6F-LCSY0-2X071



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

2024-02-13 17:10:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JDBZL-CEYPY-UUSP5-DLD6F-LCSY0-2X071

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 Anders Baarsveg 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.	63 934	55 774
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	228 948	166 695
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-211 922	-208 400
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-10 419	49 865
C: Årets endring disponible midler	6 608	8 160
D: Disponible midler 31.12.	70 542	63 934
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	70 542	63 934

Anders Baarsveg Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		154 992	139 944	155 000	170 000
Innkrevde felleskostnader renter		33 024	39 996	33 000	29 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		211 920	208 008	211 900	215 500
Sum inntekter		399 936	387 948	399 900	415 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 581	5 033	5 200	6 300
Styreonorar	2	5 500	5 500	5 500	5 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		776	776	800	800
Forretningsførerhonorar		14 718	14 154	14 700	15 400
Kontigent NBBL		480	456	500	500
Sikringsfond felleskostnader		2 400	2 401	3 000	2 600
Vedlikehold	3	129	55 251	16 000	16 000
Kabel-tv		36 263	25 329	20 800	38 100
Forsikring		10 345	9 012	9 700	11 200
Kommunale avgifter		59 656	57 488	65 000	62 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		375	4 849	0	0
Andre driftskostnader	4	2 606	2 267	3 600	4 700
Sum driftskostnader		139 828	182 515	144 800	163 800
Driftsresultat		260 108	205 433	255 100	251 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 382	610	1 000	3 000
Rentekostnad		33 541	39 349	33 000	29 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-31 160	-38 738	-32 000	-26 500
Årsresultat		228 948	166 695	223 100	224 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		228 948	166 695	0	0
Sum overføringer		228 948	166 695	0	0

Anders Baarsveg Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 12	5 296 200	5 296 200
Tomter	6, 12	1 000 000	1 000 000
Garasjer	5, 12	188 000	188 000
Sum varige driftsmidler		6 484 200	6 484 200
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	31 001	20 582
Sum finansielle anleggsmidler		31 001	20 582
Sum anleggsmidler		6 515 201	6 504 782
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		30 531	28 320
Sum fordringer		30 531	28 320
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		51 805	45 959
Sum bankinnskudd og liknende		51 805	45 959
Sum omløpsmidler		82 336	74 279
SUM EIENDELER		6 597 537	6 579 062

Anders Baarsveg Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	20 000	20 000
Oppjent egenkapital	8	2 368 221	2 139 273
Sum egenkapital	8	2 388 221	2 159 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 12	1 829 522	2 041 444
Borettsinnskudd	10, 12	2 180 000	2 180 000
Garasje innskudd	11	188 000	188 000
Sum langsiktig gjeld		4 197 522	4 409 444
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 794	10 345
Sum kortsiktig gjeld		11 794	10 345
Sum gjeld		4 209 316	4 419 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 597 537	6 579 062

Porsgrunn 31.12.2023

Anders Baarsveg Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Marit Petersen
Leder

Adam Frackowiak
Styremedlem

Martin Pettersen
Styremedlem

Anders Baarsveg Borettslag



Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

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 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	6 581	5 033
Sum	6 581	5 033

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	5 500	5 500
Sum	5 500	5 500

Beløpet er totalt styrehonorar.

Anders Baarsveg Borettslag



Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	0	55 000
6604 Vedlikehold uteanlegg	129	251
Sum	129	55 251

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	624	600
7720 Generalforsamling/årsmøte	429	322
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 553	1 345
Sum	2 606	2 267

Anders Baarsveg Borettslag



Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	188 000	188 000
Sum	188 000	188 000

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 296 200	1 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 296 200	1 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 296 200	1 000 000
Anskaffelsesår :	2006	2006
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	31 001	20 582
Sum	31 001	20 582

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Anders Baarsveg Borettslag



Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	2 368 221	2 139 273
Sum	2 388 221	2 159 273

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114990906
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	1.683 %
Beregnet innfridd:	01.01.2032
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 041 444
Avdrag i perioden:	211 922
Lånesaldo 31.12:	1 829 522
Saldo 5 år frem i tid:	830 672

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114990906	4	457 381	1 829 524

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	2 180 000	2 180 000
Sum	12	2 180 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	188 000	188 000
Sum	188 000	188 000

Anders Baarsveg Borettslag



Noter for Anders Baarsveg Borettslag orgnr: 989 890 948

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 829 522	2 041 444
Borettsinnskudd	2 180 000	2 180 000
Sum	4 009 522	4 221 444
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 000 000	1 000 000
Bygninger, garasjer og boder	5 484 200	5 484 200
Sum	6 484 200	6 484 200

Anders Baarsveg Borettslag



Resultat og balanse med noter for Anders Baarsveg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Anders Baarsveg Borettslag

Styreleder	Marit Petersen (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Adam Frackowiak (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Martin Pettersen (sign.)	12.02.2024