



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 543 630  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BALAKLAVA 2-4-6 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BDT Viken Regnskap AS  
Welhavens gate 2B  
1530 MOSS

### 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: Nina Berger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### 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, 02.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		624 000	576 000
Annen driftsinntekt		5 269	5 114
<b>Sum inntekter</b>		<b>629 269</b>	<b>581 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	1, 2	23 000	23 000
Lønnskostnad	2		
Arbeidsgiveravgift		3 243	3 243
Vedlikehold og investeringer	3	120 328	69 789
Revisjon	4	10 000	9 500
Advokatbistand		6 250	
Snørydding/strøing		3 453	3 978
Forretningsførerhonorar		71 089	66 300
Kommunale avgifter	5	149 224	152 305
Energi og strøm		14 670	19 406
Forsikringer		56 956	47 834
Abonnement TV-anlegg		89 084	76 625
Annen driftskostnad	6	22 345	42 197
<b>Sum kostnader</b>		<b>569 642</b>	<b>514 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>59 627</b>	<b>66 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		457	208
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>457</b>	<b>208</b>
Annen rentekostnad		104 486	63 999
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>104 486</b>	<b>63 999</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-104 029</b>	<b>-63 791</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 402</b>	<b>3 146</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-44 402</b>	<b>3 146</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsresultat		-44 402	3 146
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-44 402	3 146
<b>Totalresultat</b>		<b>-44 402</b>	<b>3 146</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-44 402	
Avsatt til annen egenkapital			3 146
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-44 402</b>	<b>3 146</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	1 089 275	1 089 275
<b>Sum varige driftsmidler</b>	8	<b>1 089 275</b>	<b>1 089 275</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 089 275</b>	<b>1 089 275</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 500	20 000
Forskuddsbetalte kostnader		46 446	39 851
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 946</b>	<b>59 851</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		204 998	281 827
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>204 998</b>	<b>281 827</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>255 943</b>	<b>341 678</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 345 218</b>	<b>1 430 953</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		300	300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		569 688	525 286



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-569 688</b>	<b>-525 286</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-569 388</b>	<b>-524 986</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	10	61 500	61 500
Obligasjonslån	11	1 818 568	1 852 730
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>1 880 068</b>	<b>1 914 230</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 880 068</b>	<b>1 914 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 378	28 477
Skyldig offentlige avgifter			152
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 500	12 000
Annen kortsiktig gjeld		2 660	1 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 538</b>	<b>41 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 914 606</b>	<b>1 955 939</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 345 218</b>	<b>1 430 953</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395678

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 961 543 630  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BALAKLAVA 2-4-6 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BDT Viken Regnskap AS  
Welhavens gate 2B  
1530 MOSS

**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: Nina Berger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

**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: 961 543 630  
BALAKLAVA 2-4-6 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		624 000	576 000
Annen driftsinntekt		5 269	5 114
<b>Sum inntekter</b>		<b>629 269</b>	<b>581 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	1, 2	23 000	23 000
Lønnskostnad	2		
Arbeidsgiveravgift		3 243	3 243
Vedlikehold og investeringer	3	120 328	69 789
Revisjon	4	10 000	9 500
Advokatbistand		6 250	
Snørydding/strøing		3 453	3 978
Forretningsførerhonorar		71 089	66 300
Kommunale avgifter	5	149 224	152 305
Energi og strøm		14 670	19 406
Forsikringer		56 956	47 834
Abonnement TV-anlegg		89 084	76 625
Annen driftskostnad	6	22 345	42 197
<b>Sum kostnader</b>		<b>569 642</b>	<b>514 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>59 627</b>	<b>66 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		457	208
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>457</b>	<b>208</b>
Annen rentekostnad		104 486	63 999
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>104 486</b>	<b>63 999</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-104 029</b>	<b>-63 791</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 402</b>	<b>3 146</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-44 402</b>	<b>3 146</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 402</b>	<b>3 146</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-44 402</b>	<b>3 146</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-44 402</b>	<b>3 146</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Udekket tap	-44 402	
Avsatt til annen egenkapital		3 146
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-44 402</b>	<b>3 146</b>



Organisasjonsnr: 961 543 630  
BALAKLAVA 2-4-6 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygninger	7	1 089 275	1 089 275
Sum varige driftsmidler	8	1 089 275	1 089 275

Sum anleggsmidler		1 089 275	1 089 275
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Restanse felleskostnader		4 500	20 000
Forskuddsbetalte kostnader		46 446	39 851
Sum fordringer		50 946	59 851

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		204 998	281 827
----------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 998	281 827
--	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		255 943	341 678
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 345 218	1 430 953
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		300	300
Sum innskutt egenkapital		300	300

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		569 688	525 286
Sum opptjent egenkapital		-569 688	-525 286

Sum egenkapital	9	-569 388	-524 986
-----------------	---	----------	----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	10	61 500	61 500
Obligasjonslån	11	1 818 568	1 852 730



Sum annen langsiktig gjeld 7	1 880 068	1 914 230
Sum langsiktig gjeld	1 880 068	1 914 230
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	27 378	28 477
Skyldig offentlige avgifter		152
Forskuddsbetalte felleskostnader	4 500	12 000
Annen kortsiktig gjeld	2 660	1 080
Sum kortsiktig gjeld	34 538	41 709
Sum gjeld	1 914 606	1 955 939
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 345 218</b>	<b>1 430 953</b>



Organisasjonsnr: 961 543 630  
BALAKLAVA 2-4-6 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

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.



## Resultatregnskap

### Balaklava 2-4-6 BL

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022	Bud. 2023	Bud. 2024
Innkrevde felleskostnader		624 000	576 000	576 000	720 000
Økning felleskostnader		0	0	48 000	0
Annen driftsinntekt		5 269	5 114	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>629 269</b>	<b>581 114</b>	<b>624 000</b>	<b>720 000</b>
Styrehonorar	1, 2	23 000	23 000	23 000	23 000
Arbeidsgiveravgift		3 243	3 243	4 000	4 000
Vedlikehold og investeringer	3	120 328	69 789	115 000	75 000
Revisjon	4	10 000	9 500	12 000	12 000
Advokatbistand		6 250	0	0	0
Snørydding/strøing		3 453	3 978	0	0
Forretningsførerhonorar		71 089	66 300	68 000	71 000
Kommunale avgifter	5	149 224	152 305	160 000	175 000
Energi og strøm		14 670	19 406	23 000	23 000
Forsikringer		56 956	47 834	49 300	57 500
Abonnement TV-anlegg		89 084	76 625	91 250	86 000
Annen driftskostnad	6	22 345	42 197	40 000	30 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>569 642</b>	<b>514 177</b>	<b>585 550</b>	<b>556 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>59 627</b>	<b>66 937</b>	<b>38 450</b>	<b>163 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Annen renteinntekt		457	208	0	0
Annen rentekostnad		104 486	63 999	66 000	123 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-104 029</b>	<b>-63 791</b>	<b>-66 000</b>	<b>-123 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 402</b>	<b>3 146</b>	<b>-27 550</b>	<b>40 500</b>
<b>Resultat</b>		<b>-44 402</b>	<b>3 146</b>	<b>-27 550</b>	<b>40 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 402</b>	<b>3 146</b>	<b>-27 550</b>	<b>40 500</b>
<b>Overføringer</b>					
Avsatt til annen egenkapital		0	3 146	0	0
Overført til udekket tap		-44 402	0	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-44 402</b>	<b>3 146</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

### Balaklava 2-4-6 BL

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	1 089 275	1 089 275
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>8</b>	<b>1 089 275</b>	<b>1 089 275</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 089 275</b>	<b>1 089 275</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 500	20 000
Forskuddsbetalte kostnader		46 446	39 851
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 946</b>	<b>59 851</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		204 998	281 827
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>255 943</b>	<b>341 678</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 345 218</b>	<b>1 430 953</b>

Balaklava 2-4-6 BL

Org.nr: 961 543 630



## Balanse

### Balaklava 2-4-6 BL

Eigenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		300	300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-569 688</b>	<b>-525 286</b>
Udekket tap		-569 688	-525 286
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-569 388</b>	<b>-524 986</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	10	61 500	61 500
Lån Handelsbanken	11	1 818 568	1 852 730
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>1 880 068</b>	<b>1 914 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 378	28 477
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 500	12 000
Skyldig offentlige avgifter		0	152
Annen kortsiktig gjeld		2 660	1 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 538</b>	<b>41 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 914 606</b>	<b>1 955 939</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 345 218</b>	<b>1 430 953</b>

Moss, 21.03.2024  
Styret i Balaklava 2-4-6 BL

Tommy Dyrkorn  
Styremedlem

Petter Laumann  
Styreleder

Ole Petter Larsen  
Styremedlem



## Noter

### Balaklava 2-4-6 BL

#### **Regnskapsprinsipper**

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk.

#### **Klassifisering og vurdering av balanse poster**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi hvis virkelig verdi er lavere enn bokført verdi og verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### **Driftsinntekter og driftskostnader**

Inntektsføringer skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenligningsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### **Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:**

DISPONIBLE MIDLER	31.12.23	31.12.22
A: <i>Disponible midler pr 01.01</i>	299 969	343 235
<i>B: Endring i disponible midler:</i>		
1. Årets resultat	- 44 402	3 146
2. Tilbakeføring av avskrivning		0
3. Tilbakeføring av vedl.holdsavsetning		0
4. Fradrag for gj.ført ved.hold ført mot avs.		0
5. Fradrag for gj.ført påkostn.		0
6. Tilbakf. av nedskrivning		0
7. Tilb.av gevinst/tap v/salg av AM	0	0
8. Tillegg salgssum anl.midler	0	0
9. Fradrag for kjøpesum anl.m.		0
10. Tillegg nye langs. lån	0	0
11. Fradrag avdrag langs.lån	- 34 162	- 46 412
12. Andre poster som påvirker disp. midler	0	0
13. Årets endring disponible midler:	- 78 564	- 43 266
C: <i>Disponible midler pr 31.12</i>	221 405	299 969
Sum omløpsmidler		
- <u>sum kortsiktig gjeld</u>		
= disponible midler		



## Noter

### Balaklava 2-4-6 BL

#### **Note 1 Styrehonorar**

Det er utbetalt kr 23 000 i styrehonorar.

#### **Note 2 Lønnskostnader**

Det er ikke utbetalt lønn i 2023

#### **Obligatorisk tjenstepensjon**

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

#### **Note 3 Vedlikehold**

Byggm Hanssen 10 vinduer	kr	115 000,-
Thu & Johansen maling	kr	5 328,-
Sum vedlikehold	kr	120 328,-

Styret mener at det gjennomførte vedlikehold er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

#### **Note 4 Revisjonshonorar**

Revisjonshonorar er på kr 10 000,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

#### **Note 5 Kommunale avgifter**

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt



## Noter

### Balaklava 2-4-6 BL

#### **Note 6 Andre driftskostnader**

Bankomkostninger	kr	4 239,-
Medl skap Huseiernes Landsf	kr	1 990,-
Clas Ohlson div.	kr	999,-
visma net reporting revisor	kr	9 802,-
Domene	kr	498,-
Utgifter / inntekter ifbm	kr	-51,-
tvangssalg		
bårebukett	kr	1 200,-
styremøte	kr	900,-
Tapsført feil ifb salg	kr	4 000,-
Korrigert tidl	kr	- 1 232,-
avsetninger		

Sum andre kostnader kr 22 345,-

#### **Note 7 Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 1 880 068 sikret ved pant.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

<b>Tomt/Bygninger</b>	<b>1 089 275</b>
-----------------------	------------------

#### **Note 8 Bygninger/Tomt**

##### Eiendommen:

Anskaffet år:

Kostpris	60 000
Bokført verdi pr 31.12	60 000

##### Tomt:

Anskaffet år 2018

Kostpris	1 029 275
Bokført verdi pr 31.12	1 029 275

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.



## Noter

### Balaklava 2-4-6 BL

#### **Note 9 Egenkapital**

##### **Spesifikasjon av egenkapitalen**

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

##### Egenkapitalen pr 31.12. fremkommer slik:

Bokført verdi av eiendeler	1 340 718
Gjeld	- 1 910 106
Sum bokført egenkapital pr 31.12	- 569 388

##### Herav:

Innskutt egenkapital (andelskapitalen)	300
Opptjent egenkapital (-udekket tap)	- 569 688

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelt leiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

#### **Note 10 Borettsinnskudd**

Opprinnelig	61 500
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	61 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter

### Balaklava 2-4-6 BL

#### Note 11 Pantegjeld

<u>Lånegiver</u>	<u>Handelsbanken</u>
Opprinnelig låneår	2018
Løpetid	30 år
Rente	6,64 %
Opprinnelig	2 055 000
Nedbetalt tidligere	202 270
Nedbetalt i år	34 162
Sum pantegjeld	1 818 568

Lånet er et annuitetslån.

Andel fellesgjeld pr 31/12 kr 151 547,-



Til generalforsamlingen i Balaklava 2-4-6 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Balaklava 2-4-6 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 4. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-04-04 16:47

#### This document package contains:

- Closing page (this page)  
- The original document(s)  
The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.