



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 056 898  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLOTTSTRU 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: Lillian Strand Hoch-Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### 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		483 278	445 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>483 279</b>	<b>445 559</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	224 087	279 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>224 085</b>	<b>279 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>259 193</b>	<b>165 600</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 516	1 162
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 516</b>	<b>1 162</b>
Annen finanskostnad		113 265	67 293
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 265</b>	<b>67 293</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 749</b>	<b>-66 131</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>150 442</b>	<b>99 467</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>150 442</b>	<b>99 467</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>150 444</b>	<b>99 469</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>150 444</b>	<b>99 469</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	8 810 000	8 810 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 810 000</b>	<b>8 810 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	5	107 310	87 637
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>107 310</b>	<b>87 637</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 917 310</b>	<b>8 897 637</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 594	24 870
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 594</b>	<b>24 869</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		155 541	134 867
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>155 541</b>	<b>134 867</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>183 135</b>	<b>159 737</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 100 445</b>	<b>9 057 374</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	610 377	459 933
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>610 377</b>	<b>459 933</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>635 377</b>	<b>484 933</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	2 279 764	2 343 923
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	6 169 678	6 214 450
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 449 442</b>	<b>8 558 373</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 449 441</b>	<b>8 558 373</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 627	14 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 627</b>	<b>14 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 465 068</b>	<b>8 572 441</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 100 445</b>	<b>9 057 374</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486182

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 056 898  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLOTTSTRU 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: Lillian Strand Hoch-Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

**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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 993 056 898  
SLOTTSBRU BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		483 278	445 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>483 279</b>	<b>445 559</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	224 087	279 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>224 085</b>	<b>279 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>259 193</b>	<b>165 600</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 516	1 162
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 516</b>	<b>1 162</b>
Annen finanskostnad		113 265	67 293
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 265</b>	<b>67 293</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 749</b>	<b>-66 131</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>150 442</b>	<b>99 467</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>150 442</b>	<b>99 467</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>150 444</b>	<b>99 469</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>150 444</b>	<b>99 469</b>



Organisasjonsnr: 993 056 898  
SLOTTSBRU BORETTSLAG

## 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	8 810 000	8 810 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 810 000</b>	<b>8 810 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	5	107 310	87 637
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>107 310</b>	<b>87 637</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 917 310</b>	<b>8 897 637</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 594	24 870
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 594</b>	<b>24 869</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		155 541	134 867
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>155 541</b>	<b>134 867</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>183 135</b>	<b>159 737</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 100 445</b>	<b>9 057 374</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	610 377	459 933
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>610 377</b>	<b>459 933</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>635 377</b>	<b>484 933</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,9	2 279 764	2 343 923
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	6 169 678	6 214 450
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 449 442</b>	<b>8 558 373</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 449 441</b>	<b>8 558 373</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 627	14 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 627</b>	<b>14 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 465 068</b>	<b>8 572 441</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 100 445</b>	<b>9 057 374</b>



Organisasjonsnr: 993 056 898  
SLOTTSEBRU 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 Slottsbru Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Slottsbru 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, 04.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: L8ZIG-XAEEI-6QWUF-M4QHJ-U-3XP66-NQYCC



# 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

2024-04-04 11:26:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L8ZIG-XAEEJ-6OWUF-N4QHU-3XP66-NQXCC

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 Slottsbru Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

**Sannavegen 5 B**

**Mandag 07.05.2024 kl.17:00**

### **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.

### **7. Valg av valgkomite**

### **8. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00**



**9. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, det er IKKE eventuelt post)**

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.

**Forslag til vedtak:** Ingen saker mottatt.

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 Slottsbru Borettslag for 2023

### Generell informasjon

Slottsbru 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, Lillian Strand Hoch-Nielsen, Sannavegen 5 B  
Styremedlem, Snorre Ketil Nikolaisen, Sannavegen 5 E  
Styremedlem, Maria Therese Furuholmen, Sannavegen 5 D  
Styremedlem, Jonas Tveten, Sannavegen 5 A

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt \_\_\_\_ styremøter, hvor \_\_\_\_ protokolerte saker har vært behandlet. Herav \_\_\_\_ sak om godkjenning av andelseiere samt \_\_\_\_ saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

### Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.04.2024



## Disponible midler for Slottsbru 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.	145 669	196 824
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	150 444	99 469
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-108 931	-135 289
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-19 673	-15 334
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>21 840</b>	<b>-51 155</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>167 508</b>	<b>145 669</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>167 084</b>	<b>145 558</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Slottsbru Borettslag orgnr: 993 056 898

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		259 980	243 480	260 000	288 000
Innkrevde felleskostnader renter		115 267	63 146	80 222	126 292
Innkrevde felleskostnader avdrag		63 259	80 923	76 838	64 547
Nedkvittering IN-lån		44 772	58 009	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>483 279</b>	<b>445 559</b>	<b>417 060</b>	<b>478 839</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 651	5 085	5 300	8 000
Forretningsførerhonorar		20 610	19 818	20 700	21 500
Teknisk forvaltningsavtale		1 463	0	0	3 000
Medlemskontigent		1 000	1 000	1 000	1 000
Kontigent NBBL		600	570	600	700
Sikringsfond felleskostnader		630	600	600	700
Forretningsførsel IN		8 202	7 884	8 200	8 500
Brøyting - strøing		25 549	20 070	15 000	20 000
Vedlikehold	2	16 625	88 329	45 000	55 000
Kabel-tv		44 582	41 582	44 000	47 000
Forsikring		14 068	13 169	14 500	15 200
Kommunale avgifter		81 708	72 784	85 000	86 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	6 753	0	0
Andre driftskostnader	3	2 399	2 316	4 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>224 085</b>	<b>279 959</b>	<b>243 900</b>	<b>271 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>259 193</b>	<b>165 600</b>	<b>173 160</b>	<b>207 239</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 516	1 162	2 000	4 000
Rentekostnad		113 265	67 293	80 222	126 292
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-108 749</b>	<b>-66 131</b>	<b>-78 222</b>	<b>-122 292</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>150 444</b>	<b>99 469</b>	<b>94 938</b>	<b>84 947</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		150 444	99 469	0	0
Sum overføringer		150 444	99 469	0	0

Slottsbru Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Slottsbru Borettslag orgnr: 993 056 898

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 9	8 810 000	8 810 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 810 000</b>	<b>8 810 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	107 310	87 637
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>107 310</b>	<b>87 637</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 917 310</b>	<b>8 897 637</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		424	111
Andre leierestanser		70	70
Periodisert kostnad		27 100	24 689
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 594</b>	<b>24 869</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		155 541	134 867
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>155 541</b>	<b>134 867</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>183 135</b>	<b>159 737</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 100 445</b>	<b>9 057 374</b>

Slottsbru Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Slottsbru Borettslag orgnr: 993 056 898

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	25 000	25 000
Oppjent egenkapital	6	610 377	459 933
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>635 377</b>	<b>484 933</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	2 279 764	2 343 923
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	2 274 678	2 319 450
Borettsinnskudd	8, 9	3 895 000	3 895 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 449 441</b>	<b>8 558 373</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 627	14 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 627</b>	<b>14 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 465 068</b>	<b>8 572 441</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 100 445</b>	<b>9 057 374</b>

Porsgrunn 31.12.2023

Slottsbru Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Lillian Strand Hoch-Nielsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jonas Tveten  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Maria Therese Furuholmen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Snorre Ketil Nikolaisen  
Styremedlem

**Slottsbru Borettslag**

Side 7 av 15



## Noter for Slottsbru Borettslag orgnr: 993 056 898

### 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	6 651	5 085
<b>Sum</b>	<b>6 651</b>	<b>5 085</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6604 Vedlikehold uteanlegg	16 625	88 329
<b>Sum</b>	<b>16 625</b>	<b>88 329</b>

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



## Noter for Slottsbru Borettslag orgnr: 993 056 898

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	624	600
7720 Generalforsamling/årsmøte	490	368
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 285	1 348
<b>Sum</b>	<b>2 399</b>	<b>2 316</b>

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 810 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 810 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 810 000
Anskaffelsesår :	2008
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 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	107 310	87 637
<b>Sum</b>	<b>107 310</b>	<b>87 637</b>

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 Slottsbru Borettslag orgnr: 993 056 898

### Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	25 000	25 000
2070 Akkumulert resultat	610 377	459 933
<b>Sum</b>	<b>635 377</b>	<b>484 933</b>

### Note 7 - Pantegjeld

	DNB Bank ASA	DNB ASA
<b>Kreditor:</b>		
Formål:	Utvendig vask og maling	
<b>Lånenummer:</b>	<b>16363736819</b>	<b>12115508391</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2008
Rentesats:	5,55 %	5,55 %
Beregnet innfridd:	30.03.2031	31.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	270 000	4 890 000
Lånesaldo 01.01:	232 862	2 111 061
Avdrag i perioden:	23 409	40 750
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>209 452</b>	<b>2 070 312</b>
Saldo 5 år frem i tid:	74 577	1 855 722
Andelssaldo 01.01:	0	2 319 449
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	44 772
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>2 274 677</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>209 452</b>	<b>4 344 989</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115508391	1	861 889	861 889
	1	408 731	408 731
	3	266 564	799 692
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363736819	4	42 485	169 940
	1	39 511	39 511

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

### Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	3 895 000	3 895 000
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>3 895 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Slottsbru Borettslag orgnr: 993 056 898

**Note 9 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr31.12.22</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 554 441	4 663 373
Borettsinnskudd	3 895 000	3 895 000
<b>Sum</b>	<b>8 449 441</b>	<b>8 558 373</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	8 810 000	8 810 000
<b>Sum</b>	<b>8 810 000</b>	<b>8 810 000</b>



Resultat og balanse med noter for Slottsbru Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Slottsbru Borettslag**

Styreleder	Lillian Strand Hoch-Nielsen (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Maria Therese Furuholmen (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Snorre Ketil Nikolaisen (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Jonas Tveten (sign.)	02.04.2024



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 Slottsbru Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Slottsbru Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon 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, 04.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: L8ZIG-XAEEI-6QWUF-M4QHJ-U-3XP66-NQYCC



# 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

2024-04-04 11:26:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L8ZIG-XAEEJ-6OWUF-N4QHU-3XP66-NQXCC

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 Slottsbru 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.	145 669	196 824
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	150 444	99 469
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-108 931	-135 289
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-19 673	-15 334
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>21 840</b>	<b>-51 155</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>167 508</b>	<b>145 669</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>167 084</b>	<b>145 558</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Slottsbru Borettslag orgnr: 993 056 898

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		259 980	243 480	260 000	288 000
Innkrevde felleskostnader renter		115 267	63 146	80 222	126 292
Innkrevde felleskostnader avdrag		63 259	80 923	76 838	64 547
Nedkvittering IN-lån		44 772	58 009	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>483 279</b>	<b>445 559</b>	<b>417 060</b>	<b>478 839</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 651	5 085	5 300	8 000
Forretningsførerhonorar		20 610	19 818	20 700	21 500
Teknisk forvaltningsavtale		1 463	0	0	3 000
Medlemskontigent		1 000	1 000	1 000	1 000
Kontigent NBBL		600	570	600	700
Sikringsfond felleskostnader		630	600	600	700
Forretningsførsel IN		8 202	7 884	8 200	8 500
Brøyting - strøing		25 549	20 070	15 000	20 000
Vedlikehold	2	16 625	88 329	45 000	55 000
Kabel-tv		44 582	41 582	44 000	47 000
Forsikring		14 068	13 169	14 500	15 200
Kommunale avgifter		81 708	72 784	85 000	86 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		0	6 753	0	0
Andre driftskostnader	3	2 399	2 316	4 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>224 085</b>	<b>279 959</b>	<b>243 900</b>	<b>271 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>259 193</b>	<b>165 600</b>	<b>173 160</b>	<b>207 239</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 516	1 162	2 000	4 000
Rentekostnad		113 265	67 293	80 222	126 292
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-108 749</b>	<b>-66 131</b>	<b>-78 222</b>	<b>-122 292</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>150 444</b>	<b>99 469</b>	<b>94 938</b>	<b>84 947</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		150 444	99 469	0	0
Sum overføringer		150 444	99 469	0	0

Slottsbru Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Slottsbru Borettslag orgnr: 993 056 898

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 9	8 810 000	8 810 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 810 000</b>	<b>8 810 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	107 310	87 637
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>107 310</b>	<b>87 637</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 917 310</b>	<b>8 897 637</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		424	111
Andre leierestanser		70	70
Periodisert kostnad		27 100	24 689
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 594</b>	<b>24 869</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		155 541	134 867
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>155 541</b>	<b>134 867</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>183 135</b>	<b>159 737</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 100 445</b>	<b>9 057 374</b>

Slottsbru Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Slottsbru Borettslag orgnr: 993 056 898

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	25 000	25 000
Oppjent egenkapital	6	610 377	459 933
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>635 377</b>	<b>484 933</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	2 279 764	2 343 923
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	2 274 678	2 319 450
Borettsinnskudd	8, 9	3 895 000	3 895 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 449 441</b>	<b>8 558 373</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 627	14 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 627</b>	<b>14 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 465 068</b>	<b>8 572 441</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 100 445</b>	<b>9 057 374</b>

Porsgrunn 31.12.2023

Slottsbru Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Lillian Strand Hoch-Nielsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jonas Tveten  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Maria Therese Furuholmen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Snorre Ketil Nikolaisen  
Styremedlem

**Slottsbru Borettslag**



## Noter for Slottsbru Borettslag orgnr: 993 056 898

### 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	6 651	5 085
<b>Sum</b>	<b>6 651</b>	<b>5 085</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6604 Vedlikehold uteanlegg	16 625	88 329
<b>Sum</b>	<b>16 625</b>	<b>88 329</b>

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



## Noter for Slottsbru Borettslag orgnr: 993 056 898

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	624	600
7720 Generalforsamling/årsmøte	490	368
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 285	1 348
<b>Sum</b>	<b>2 399</b>	<b>2 316</b>

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 810 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 810 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 810 000
Anskaffelsesår :	2008
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 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	107 310	87 637
<b>Sum</b>	<b>107 310</b>	<b>87 637</b>

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 Slottsbru Borettslag orgnr: 993 056 898

### Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	25 000	25 000
2070 Akkumulert resultat	610 377	459 933
<b>Sum</b>	<b>635 377</b>	<b>484 933</b>

### Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB ASA
Formål:	Utvendig vask og maling	
Lånenummer:	16363736819	12115508391
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2008
Rentesats:	5,55 %	5,55 %
Beregnet innfridd:	30.03.2031	31.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	270 000	4 890 000
Lånesaldo 01.01:	232 862	2 111 061
Avdrag i perioden:	23 409	40 750
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>209 452</b>	<b>2 070 312</b>
Saldo 5 år frem i tid:	74 577	1 855 722
Andelssaldo 01.01:	0	2 319 449
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	44 772
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>2 274 677</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>209 452</b>	<b>4 344 989</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115508391	1	861 889	861 889
	1	408 731	408 731
	3	266 564	799 692
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363736819	4	42 485	169 940
	1	39 511	39 511

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

### Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	3 895 000	3 895 000
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>3 895 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Slottsbru Borettslag



Noter for Slottsbru Borettslag orgnr: 993 056 898

**Note 9 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr31.12.22</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 554 441	4 663 373
Borettsinnskudd	3 895 000	3 895 000
<b>Sum</b>	<b>8 449 441</b>	<b>8 558 373</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	8 810 000	8 810 000
<b>Sum</b>	<b>8 810 000</b>	<b>8 810 000</b>

Slottsbru Borettslag



Resultat og balanse med noter for Slottsbru Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Slottsbru Borettslag**

Styreleder	Lillian Strand Hoch-Nielsen (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Maria Therese Furuholmen (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Snorre Ketil Nikolaisen (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Jonas Tveten (sign.)	02.04.2024