



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 351 650  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: YTTERSØLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

### 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: Tore Markmanrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### 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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 703 304	3 496 754
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 703 304</b>	<b>3 496 754</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 524	39 167
Annen driftskostnad	3,4,5	1 982 654	2 211 685
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 024 178</b>	<b>2 250 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 679 126</b>	<b>1 245 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 094	41
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 094</b>	<b>41</b>
Annen finanskostnad		586 644	364 074
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>586 644</b>	<b>364 074</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-584 549</b>	<b>-364 033</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 094 576</b>	<b>881 869</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 094 576</b>	<b>881 869</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 094 577</b>	<b>881 869</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	6	40 489 885	40 489 885
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 489 885</b>	<b>40 489 885</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 489 885</b>	<b>40 489 885</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		234 249	343 367
<b>Sum fordringer</b>		<b>234 249</b>	<b>343 367</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 540	227 215
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>453 789</b>	<b>570 582</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>453 789</b>	<b>570 582</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 943 674</b>	<b>41 060 467</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	20 048 668	18 954 091
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 048 668</b>	<b>18 954 091</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 051 668</b>	<b>18 957 091</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 671 758	13 826 675
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 980 000	7 980 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 651 758</b>	<b>21 806 675</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 651 758</b>	<b>21 806 675</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		180 542	220 136
Annen kortsiktig gjeld		59 706	76 564
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>240 248</b>	<b>296 701</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 892 006</b>	<b>22 103 376</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 943 674</b>	<b>41 060 467</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	20 651 758	21 806 675



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405555

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 351 650  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: YTTERSØLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

#### 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: Tore Markmanrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### 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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 982 351 650  
YTTERSØLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 703 304	3 496 754
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 703 304</b>	<b>3 496 754</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 524	39 167
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 982 654	2 211 685
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 024 178</b>	<b>2 250 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 679 126</b>	<b>1 245 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 094	41
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 094</b>	<b>41</b>
Annen finanskostnad		586 644	364 074
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>586 644</b>	<b>364 074</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-584 549</b>	<b>-364 033</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 094 576</b>	<b>881 869</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 094 576</b>	<b>881 869</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 094 577</b>	<b>881 869</b>



Organisasjonsnr: 982 351 650  
YTTERSØLIA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 40 489 885 40 489 885  
Sum varige driftsmidler 40 489 885 40 489 885

Sum anleggsmidler 40 489 885 40 489 885

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 234 249 343 367  
Sum fordringer 234 249 343 367

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 219 540 227 215  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 453 789 570 582

Sum omløpsmidler 453 789 570 582

SUM EIENDELER 40 943 674 41 060 467

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 3 000 3 000  
Sum innskutt egenkapital 3 000 3 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 20 048 668 18 954 091  
Sum opptjent egenkapital 20 048 668 18 954 091

Sum egenkapital 20 051 668 18 957 091

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 8 12 671 758 13 826 675



Øvrig langsiktig gjeld	9	7 980 000	7 980 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 651 758</b>	<b>21 806 675</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 651 758</b>	<b>21 806 675</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		180 542	220 136
Annen kortsiktig gjeld		59 706	76 564
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>240 248</b>	<b>296 701</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 892 006</b>	<b>22 103 376</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 943 674</b>	<b>41 060 467</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	20 651 758	21 806 675



Organisasjonsnr: 982 351 650  
YTTERSØLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	273 882	299 275	273 882	213 541
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 094 577	881 869	1 179 000	1 184 000
Opptak Langsiktig gjeld	0	400 000	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-1 154 917	-1 307 263	-1 162 000	-1 066 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-60 340</b>	<b>-25 393</b>	<b>17 000</b>	<b>118 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>213 541</b>	<b>273 882</b>	<b>290 882</b>	<b>331 541</b>

Arsoppgjør 2023 for Yttersølia Borettslag



## Resultatregnskap 2023 for Yttersølia Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 296 160	3 024 000	3 296 000	3 404 000
Andre driftsinntekter	1	407 144	472 754	466 000	419 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 703 304</b>	<b>3 496 754</b>	<b>3 762 000</b>	<b>3 823 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	6 024	5 667	9 000	5 000
Styrehonorar		35 500	33 500	35 000	37 000
Revisjonshonorar		6 234	5 268	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		92 640	86 088	90 000	98 000
Kontingent LABO / NBBL		12 000	11 958	12 000	12 000
Vedlikehold	3	367 821	616 300	205 000	231 500
Kabel-tv og bredbånd		199 113	185 318	192 000	208 000
Forsikring		111 583	104 478	112 000	117 000
Kommunale avgifter	4	330 432	276 780	357 000	399 000
Eiendomsskatt		9 143	0	0	19 000
Energi og strøm		431 495	541 543	570 000	500 000
Andre driftskostnader	5	422 193	383 952	420 000	293 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 024 178</b>	<b>2 250 851</b>	<b>2 008 000</b>	<b>1 927 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 679 126</b>	<b>1 245 903</b>	<b>1 754 000</b>	<b>1 896 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 094	41	0	1 000
Rentekostnader		586 644	364 074	575 000	713 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-584 549</b>	<b>-364 033</b>	<b>-575 000</b>	<b>-712 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 094 577</b>	<b>881 869</b>	<b>1 179 000</b>	<b>1 184 000</b>

## Arsoppgjør 2023 for Yttersølia Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Yttersølia Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	37 981 737	37 981 737
Påkostninger / teknisk anlegg	6	2 508 148	2 508 148
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 489 885</b>	<b>40 489 885</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		28 917	120 638
Til gode forsikringsoppgjør		8 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		197 021	187 142
Andre fordringer		311	35 587
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		219 540	227 215
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>453 789</b>	<b>570 582</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 943 674</b>	<b>41 060 467</b>

## Arsoppgjør 2023 for Yttersølia Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Yttersølia Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	7	18 954 091	18 954 091
Årets resultat	7	1 094 577	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 051 668</b>	<b>18 957 091</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	12 671 758	13 826 675
Borettsinnskudd	9	7 980 000	7 980 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 651 758</b>	<b>21 806 675</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		180 542	220 136
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		209	87
Påløpte renter		4 402	918
Annen kortsiktig gjeld		55 095	75 559
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>240 248</b>	<b>296 701</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 892 006</b>	<b>22 103 376</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 943 674</b>	<b>41 060 467</b>
Pantestillelser	10	20 651 758	21 806 675

Larvik, 31.12.2023

Arsoppgjør 2023 for Yttersølia Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Yttersølia Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Leieinntekter lokaler	46 128	43 152
Strøm leiligheter	289 842	358 428
Refusjon fra Larvik Kommune vedr. brannsikring	71 174	71 174
<b>Sum</b>	<b>407 144</b>	<b>472 754</b>



## Noter til regnskapet 2023 for Yttersølia Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Lønn	810	750
Opptjente feriepenger	83	77
Arbeidsgiveravgift	5 120	4 829
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	12	11
<b>Sum</b>	<b>6 024</b>	<b>5 667</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold og sevice heis	52 147	42 975
Vedlikehold innvendig	5 232	0
Vedlikehold VVS	15 440	320 610
Vedlikehold elektro	140 164	80 750
Vedlikehold uteanlegg	0	12 744
Vedlikehold dører	28 273	4 970
Vedlikehold tak	12 536	9 260
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	114 030	50 105
Vedlikehold ventilasjon	0	83 986
Vedlikehold porttelefoner	0	1 525
Tilstand og vedlikeholdsrapport	0	9 375
<b>Sum</b>	<b>367 821</b>	<b>616 300</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2023 for Yttersølia Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Renhold, evt. matter	59 802	55 648
Driftsmateriell	341	265
Nummer-/navnskilt, postkasser	252	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	11 732	463
Snørydding/sandstrøing	3 699	44 062
Hage/plenklipping	58 584	52 782
Skadedyr	28 717	27 079
Legionella / vannanalyser	62 092	11 081
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	18 425
Juridisk rådgivning	0	750
Vakthold/alarm	26 243	34 936
Vaktmestertjenester	89 059	81 777
Telekommunikasjon	0	21 794
Trygghetsalamer	75 900	23 920
Linjeforbind. alarm (heis, strøm, brann)	450	500
Premie sikringsordning	3 053	2 945
Generalforsamling	0	2 772
Bank- og betalingsgebyr	2 271	2 907
Andre gebyrer og driftskostnader	0	1 848
<b>Sum</b>	<b>422 193</b>	<b>383 952</b>



## Noter til regnskapet 2023 for Yttersølia Borettslag

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2000
Kostpris	37 981 737
2011 - Brannsikring	1 410 261
2011 - Kildesorteringshus	17 250
2012 - Kildesorteringshus	107 625
2013 - Kildesorteringshus	105 750
2016 - Rømningsvei	62 100
2020 - Nedgravd avfallsløsning og ny parkering	805 162
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>40 489 885</b>

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

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	3 000	3 000
Oppjent egenkapital pr. 01.01	18 954 091	18 072 222
+/- Årets resultat	1 094 577	881 869
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>20 051 668</b>	<b>18 957 091</b>

Innskutt andelskapital består av 30 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2023 for Yttersølia Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Eika Boligkreditt AS	Larvikbanken	Larvikbanken
Formål:		Oppføringslån	Oppføringslån	
Lånenummer:	25107713525	25107002424	25107713509	25102312417
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017	2003	2022
Rentesats:	5.30 %	5.30 %	4.05 %	5.30 %
Beregnet innfridd:	27.12.2041	30.08.2032	27.06.2023	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	1 460 000	17 635 000	2 100 000	400 000
Lånesaldo 01.01:	1 340 617	12 033 521	70 813	381 724
Avdrag i perioden:	48 809	1 021 397	70 813	13 899
Lånesaldo 31.12:	1 291 808	11 012 125	0	367 825
Saldo 5 år frem i tid:	1 047 694	5 297 196	0	298 317

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	30	422 392	12 671 760



Noter til regnskapet 2023 for Yttersølia Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	7 980 000	7 980 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>7 980 000</b>	<b>7 980 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 20 651 758,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 40 489 885,-.



Resultat og balanse med noter for Yttersølia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Yttersølia Borettslag**

Styreleder	Tore Markmanrud (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Jeanette Alviniussen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Arne Otterlei (sign.)	18.03.2024



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Yttersølia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Yttersølia 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: AA78L-571Q-216NS-2DANH-56MJF-EFT6J



## 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 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AA78L-J57LQ-216NS-2DANH-56MJF-EFT6J



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-03-21 16:22:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AA78L-J57LQ-216NS-2DANH-56MJF-EET6J

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>