



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 896 363
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SARPSBORGATA 3 F
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Ørjan Berg Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 515 801 | 450 846 |
| Sum inntekter | | 497 167 | 437 986 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 | 377 918 | 307 489 |
| Sum kostnader | | 377 916 | 307 489 |
| Driftsresultat | | 137 885 | 143 357 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 635 | 1 709 |
| Sum finansinntekter | | 3 635 | 1 709 |
| Annen rentekostnad | | 64 517 | 41 301 |
| Sum finanskostnader | | 64 517 | 41 301 |
| Netto finans | | 60 882 | 39 591 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 77 001 | 103 765 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 77 001 | 103 765 |
| Årsresultat | | 77 001 | 103 765 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 77 003 | 103 766 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 77 003 | 103 766 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 1 910 063 | 1 910 063 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 910 063 | 1 910 063 |
| Sum anleggsmidler | | 1 910 063 | 1 910 063 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 41 786 | 87 037 |
| Sum fordringer | | 41 786 | 87 037 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 160 517 | 175 833 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 160 517 | 175 833 |
| Sum omløpsmidler | | 202 303 | 262 870 |
| SUM EIENDELER | | 2 112 366 | 2 172 933 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 700 | 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -110 765 | -187 768 |
| Sum opptjent egenkapital | | -111 465 | -188 468 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 7 | -110 765 | -187 768 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 1 286 042 | 1 370 308 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 870 059 | 888 693 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 156 101 | 2 259 001 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 156 101 | 2 259 001 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 54 819 | 97 052 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 12 212 | 4 649 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 67 030 | 101 700 |
| Sum gjeld | | 2 223 131 | 2 360 702 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 112 366 | 2 172 933 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 9 | 2 156 101 | 2 259 001 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 572921

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 896 363
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SARPSBOGGATA 3 B
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Ørjan Berg Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 961 896 363
BORETTSLAGET SARPSBORGATA 3 B

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 515 801 | 450 846 |
| Sum inntekter | | 497 167 | 437 986 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6 | 377 918 | 307 489 |
| Sum kostnader | | 377 916 | 307 489 |
| Driftsresultat | | 137 885 | 143 357 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 635 | 1 709 |
| Sum finansinntekter | | 3 635 | 1 709 |
| Annen rentekostnad | | 64 517 | 41 301 |
| Sum finanskostnader | | 64 517 | 41 301 |
| Netto finans | | 60 882 | 39 591 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 77 001 | 103 765 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 77 001 | 103 765 |
| Årsresultat | | 77 001 | 103 765 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 77 003 | 103 766 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 77 003 | 103 766 |



Organisasjonsnr: 961 896 363
BORETTSLAGET SARPSBORGATA 3 B

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

1 910 063

1 910 063

Sum varige driftsmidler

1 910 063

1 910 063

Sum anleggsmidler

1 910 063

1 910 063

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

41 786

87 037

Sum fordringer

41 786

87 037

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

160 517

175 833

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

160 517

175 833

Sum omløpsmidler

202 303

262 870

SUM EIENDELER

2 112 366

2 172 933

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

700

700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-110 765

-187 768

Sum opptjent egenkapital

-111 465

-188 468

Sum egenkapital

7

-110 765

-187 768

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

1 286 042

1 370 308

Øvrig langsiktig gjeld

8

870 059

888 693



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 2 156 101 | 2 259 001 |
| Sum langsiktig gjeld | 2 156 101 | 2 259 001 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 54 819 | 97 052 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 212 | 4 649 |
| Sum kortsiktig gjeld | 67 030 | 101 700 |
| Sum gjeld | 2 223 131 | 2 360 702 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 2 112 366 | 2 172 933 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 9 2 156 101 | 2 259 001 |



Organisasjonsnr: 961 896 363
BORETTSLAGET SARPSBORGATA 3 B

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



Årsregnskap 2023 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

Disponible midler

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 161 170 | 165 425 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 77 003 | 103 766 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -84 266 | -260 353 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -18 634 | 152 332 |
| B. Årets endring disponible midler | -25 897 | -4 255 |
| C. Disponible midler | 135 273 | 161 170 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 202 303 | 262 870 |
| Kortsiktig gjeld | -67 030 | -101 700 |
| C. Disponible midler | 135 273 | 161 170 |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 497 167 | 437 986 | 397 914 | 503 538 |
| Sum leieinntekt | | 497 167 | 437 986 | 397 914 | 503 538 |
| Sum inntekt | | 497 167 | 437 986 | 397 914 | 503 538 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 42 723 | 41 047 | 50 000 | 50 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 3 | 26 266 | 26 395 | 32 500 | 32 500 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 100 364 | 83 493 | 96 000 | 115 000 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser. | 4 | 6 508 | 5 625 | 6 000 | 6 324 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 5 | 1 126 | 0 | 1 500 | 1 500 |
| Reparasjon og vedlikehold | 6 | 25 163 | 6 879 | 13 500 | 142 576 |
| Revisjonshonorar | | 4 554 | 4 261 | 4 500 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 45 644 | 44 358 | 46 000 | 48 484 |
| Andre honorar | | 34 636 | 8 348 | 8 000 | 3 000 |
| TV/bredbånd | | 24 818 | 23 084 | 25 000 | 26 200 |
| Forsikring | | 64 867 | 60 275 | 64 000 | 67 000 |
| Andre kostnader | | 1 249 | 3 724 | 1 000 | 1 000 |
| Sum kostnad | | 377 916 | 307 489 | 348 000 | 498 584 |
| Driftsresultat før IN | | 119 251 | 130 497 | 49 914 | 4 954 |
| Nedskrivning av IN innbetaling fra eier | | 18 634 | 12 860 | 0 | 0 |
| Driftsresultat etter IN | | 137 885 | 143 357 | 49 914 | 4 954 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 3 635 | 1 709 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 64 517 | 41 301 | 49 000 | 67 077 |
| Netto finansposter | | 60 882 | 39 591 | 49 000 | 67 077 |
| Arsresultat | | 77 003 | 103 766 | 914 | -62 123 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 77 003 | 103 766 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 77 003 | 103 766 | 0 | 0 |



Balanse 2023 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 2 | 1 910 063 | 1 910 063 |
| Sum anleggsmidler | | 1 910 063 | 1 910 063 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 3 263 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 41 786 | 83 774 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 160 517 | 175 833 |
| Sum omløpsmidler | | 202 303 | 262 870 |
| SUM EIENDELER | | 2 112 366 | 2 172 933 |



Balanse 2023 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 700 | 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 700 | 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -111 465 | -188 468 |
| Sum opptjent egenkapital | | -111 465 | -188 468 |
| Sum egenkapital | 7 | -110 765 | -187 768 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 8 | 1 286 042 | 1 370 308 |
| Borettsinnskudd | | 558 000 | 558 000 |
| IN nedbetalt fellesgjeld | 8 | 312 059 | 330 693 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 156 101 | 2 259 001 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 54 819 | 97 052 |
| Påløpne renter | | 587 | 297 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 11 625 | 4 352 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 67 030 | 101 700 |
| Sum gjeld | | 2 223 131 | 2 360 702 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 112 366 | 2 172 933 |
| Pantstillelser | 9 | 2 156 101 | 2 259 001 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Ørjan Berg Hansen
Styreleder

Tonje Medby
Styremedlem

Mathias Daniel Theissen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 338 544 | 288 829 |
| 3622 Leietillegg balkonger | 12 744 | 12 744 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 62 892 | 40 128 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 82 988 | 96 285 |
| Sum | 497 167 | 437 986 |

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Boligeiendom |
|--------------------------------------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 1 910 063 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 1 910 063 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 910 063 |
| Anskaffelsesår : | 1985 |
| Antatt levetid i år : | |

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP959230.

Borettslaget består av 7 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 453 kvm. G.nr 222, b.nr 163, og utgjør 343 800 kr av byggets verdi.

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| 6361 Fast renhold | 23 673 | 22 580 |
| 6392 Containerleie/tømming | 0 | 3 815 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 2 593 | 0 |
| Sum | 26 266 | 26 395 |

Note 4 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6400 Leie av maskiner | 570 | 0 |
| 6420 Lisens Bevar HMS | 5 938 | 5 625 |
| Sum | 6 508 | 5 625 |

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|--------------|----------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 848 | 0 |
| 6552 Driftsmateriell | 278 | 0 |
| Sum | 1 126 | 0 |



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|---------------|--------------|
| 6602 Vedlikehold VVS | 9 317 | 3 379 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 15 846 | 0 |
| 6641 Malerarbeider | 0 | 3 500 |
| Sum | 25 163 | 6 879 |

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

Note 7 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 700 | 0 | 700 |
| Sum innskutt egenkapital | 700 | 0 | 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -188 468 | 77 003 | -111 465 |
| Sum opptjent egenkapital | -188 468 | 77 003 | -111 465 |
| Sum egenkapital | -187 768 | 77 003 | -110 765 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

Note 8 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12136889123 | DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12120340717 |
|------------------------------------|--|--|
| Lånenummer: | | |
| Lånetype: | Serie | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 | 2011 |
| Rentesats: | 5.55 % | 5.55 % |
| Betingelser: | | flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2038 | 30.12.2035 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 100 000 | 1 370 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 863 292 | 507 016 |
| Avdrag i perioden: | 55 696 | 28 570 |
| Lånesaldo 31.12: | 807 596 | 478 446 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 529 115 | 318 127 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 330 693 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 18 634 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 312 059 |
| Sum pantegjeld for lån: | 807 596 | 790 505 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120340717 | 3 | 99 410 | 298 230 |
| | 2 | 90 065 | 180 130 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136889123 | 1 | 161 841 | 161 841 |
| | 1 | 157 051 | 157 051 |
| | 3 | 101 560 | 304 680 |
| | 2 | 92 012 | 184 024 |

Utfyllende opplysninger om boligselskapets lån:

Lån i Dnb NOR nr. 1212.03.40717 tatt opp i 2011. Opptak av nytt lån + refinansiering av gammel lån i Nordea. Annuitetslån gjort om til IN lån i 2012.

Lån i DNB Boligkreditt AS nr. 1213.68.89123 tatt opp i 2018 til finansiering av vindusutskifting.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Sarpsborggata 3 F

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

| | |
|---|------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 1 598 101 |
| Innskuddskapital | 558 000 |
| Boligselskapets pantesikrede gjeld | 2 156 101 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 1 910 063 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er ikke sikret ved pant, det arbeides med å få underskrevet pantedokument som sendes til tinglysing.

Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sarpsborggata 3 F.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sarpsborggata 3 F

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Ørjan Berg Hansen (sign.) | 20.06.2024 |
| Styremedlem | Tonje Medby (sign.) | 18.06.2024 |
| Styremedlem | Mathias Daniel Theissen (sign.) | 17.06.2024 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sarpsborggata 3 B

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sarpsborggata 3 B sitt årsregnskap 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,
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Penneo document key: OH4AO-YZNOE-LGH32-PXE0A-ICV1I-84EWH



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Sarpborggata 3 B

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: OH4AO-YZNOE-LGH32-PXE0A-ICV1I-84EWH



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-24 10:48:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OH44AO-YZMQE-LGH32-PXE0A-ICV71-84EWH

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>