



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 984 784
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INNHERREDSV 63 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Innherredsveien 63
7068 TRONDHEIM

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: Heidi Strøm
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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 257 624	996 516
Sum inntekter		1 257 624	996 516
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		212 204	212 204
Annen driftskostnad		650 024	636 983
Sum kostnader		882 766	869 725
Driftsresultat		374 858	126 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 340	6 470
Annen finansinntekt		8 168	7 829
Sum finansinntekter		17 508	14 299
Annen rentekostnad		459 694	281 663
Sum finanskostnader		459 694	281 663
Netto finans		-442 186	-267 364
Resultat før skattekostnad		-67 328	-140 573
Årsresultat		-67 328	-140 573
Totalresultat		-67 328	-140 573
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-67 328	-140 573
Sum overføringer og disponeringer		-67 328	-140 573



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		8 673 379	8 885 583
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		46 198	46 198
Sum varige driftsmidler		8 719 577	8 931 781
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 719 577	8 931 781
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 904	
Andre fordringer		62 585	55 220
Sum fordringer		83 489	55 220
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		187 625	332 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 625	332 802
Sum omløpsmidler		271 114	388 022
SUM EIENDELER		8 990 690	9 319 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer		1 600	1 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		836 577	903 905
Sum opptjent egenkapital		836 577	903 905
Sum egenkapital		838 177	905 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 006 119	8 181 638
Sum annen langsiktig gjeld		8 006 119	8 181 638
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 717	110 077
Annen kortsiktig gjeld		22 678	122 584
Sum kortsiktig gjeld		146 395	232 661
Sum gjeld		8 152 514	8 414 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 990 690	9 319 803



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 555555

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 984 784
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INNHERREDSV 63 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Innherredsveien 63
7068 TRONDHEIM

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: Heidi Strøm
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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 974 984 784
INNHERREDSV 63 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 257 624	996 516
Sum inntekter		1 257 624	996 516
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		212 204	212 204
Annen driftskostnad		650 024	636 983
Sum kostnader		882 766	869 725
Driftsresultat		374 858	126 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 340	6 470
Annen finansinntekt		8 168	7 829
Sum finansinntekter		17 508	14 299
Annen rentekostnad		459 694	281 663
Sum finanskostnader		459 694	281 663
Netto finans		-442 186	-267 364
Resultat før skattekostnad		-67 328	-140 573
Årsresultat		-67 328	-140 573
Totalresultat		-67 328	-140 573
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-67 328	-140 573
Sum overføringer og disponeringer		-67 328	-140 573



Organisasjonsnr: 974 984 784
INNHERREDSV 63 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Maskiner og anlegg	8 673 379	8 885 583
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	46 198	46 198
Sum varige driftsmidler	8 719 577	8 931 781
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	8 719 577	8 931 781
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Kundefordringer	20 904	
Andre fordringer	62 585	55 220
Sum fordringer	83 489	55 220
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	187 625	332 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	187 625	332 802
Sum omløpsmidler	271 114	388 022
SUM EIENDELER	8 990 690	9 319 803

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Beholdning av egne aksjer	1 600	1 600
Annen innskutt egenkapital	0	0



Sum innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	836 577	903 905
Sum opptjent egenkapital	836 577	903 905
Sum egenkapital	838 177	905 505
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 006 119	8 181 638
Sum annen langsiktig gjeld	8 006 119	8 181 638
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	123 717	110 077
Annen kortsiktig gjeld	22 678	122 584
Sum kortsiktig gjeld	146 395	232 661
Sum gjeld	8 152 514	8 414 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 990 690	9 319 803



Organisasjonsnr: 974 984 784
INNHERREDSV 63 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



Sum Beløp

Balansført 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

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Innherredsv 63 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Innherredsv 63 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

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:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Innhørings 63 Borettslag

- 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 internkontroll.
- 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 modifierer 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.

Trondheim, 11. april 2024
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor



Revisjonsberetning Innherredsv 63 Borettslag

Name Date
ESTENSTAD, METTE 2024-04-11

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap

 BankID Signing
Pernille Undersåker
2024-04-05

 BankID Signing
Vegard Forbergskog
2024-04-05

 BankID Signing
Sara Lorentzen
2024-04-05

**Innherredsv 63 Borettslag
2023**

kjeldsberg
BOLIGFORVALTNING

Org.nr. 974984784



Resultatregnskap

Innherredsv 63 Borettslag
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
Felleskostnader		673 116	577 440	673 118	692 047
Renter felleslån		404 496	202 512	404 495	557 792
Avdrag felleslån		180 012	216 564	180 009	130 431
Sum inntekter		1 257 624	996 516	1 257 622	1 380 270
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	20 538	20 538	20 538	20 538
Avskrivning	3	212 204	212 204	0	0
Revisjonshonorar	2	10 270	9 375	9 650	10 784
Forretningsførerhonorar		74 387	76 479	74 500	64 625
Andre honorarer og kontingenter		7 054	3 284	4 000	0
Kommunale avgifter og renovasjon		161 626	139 880	151 070	157 100
Administrasjons- og møteutgifter		917	1 582	3 000	3 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg		18 935	10 727	15 000	16 000
Vakthold/ alarm/ internkontroll	4	33 514	26 201	0	27 500
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		0	0	3 500	0
Vedlikehold/ drift	5	131 425	178 034	178 000	171 500
Energikostnader		21 802	17 485	21 000	22 500
Fellesavtale TV og bredbånd		105 918	96 882	102 250	111 500
Forsikring		77 826	72 235	86 610	82 000
Gebyr og bankomkostninger		6 350	4 819	4 000	5 000
Sum driftskostnader		882 766	869 725	673 118	692 047
Driftsresultat		374 858	126 791	584 504	688 223
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		9 340	6 470	0	0
Ånnen finansinntekt		8 168	7 829	0	0
Rentekostnader	6	459 694	281 663	404 495	557 792
Avdrag lån		0	0	180 009	130 431
Finansresultat		-442 186	-267 364	-584 504	-688 223
Resultat		-67 328	-140 573	0	0
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	7, 8	-67 328	-140 573	0	0
Sum overføringer		-67 328	-140 573	0	0

Orgnr: 974984784 - Utarbeidet den 13.03.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember

Innherredsv 63 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2023	Pr. 31.12.2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	7 340 936	7 340 936
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3, 9	1 378 641	1 590 845
Sum anleggsmidler		8 719 577	8 931 781
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		20 904	0
Andre fordringer		62 585	55 220
Sum fordringer		83 489	55 220
Bankinnskudd, kontanter og lignende		187 625	332 802
Sum omløpsmidler	10	271 114	388 022
Sum eiendeler		8 990 690	9 319 803
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 8	836 577	903 905
Sum opptjent egenkapital		836 577	903 905
Sum egenkapital		838 177	905 505
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	8 006 119	8 181 638
Sum annen langsiktig gjeld		8 006 119	8 181 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 717	98 727
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	11 350
Annen kortsiktig gjeld		22 678	122 584
Sum kortsiktig gjeld	10	146 395	232 661
Sum gjeld		8 152 514	8 414 299
Sum egenkapital og gjeld		8 990 690	9 319 803

TRONDHEIM,
Styret for Innherredsv 63 Borettslag

Pernille Undersåker
Styrets leder

Vegard Forbergskog
Styremedlem

Sara Hoem Lorentzen
Styremedlem

Orgnr: 974984784 - Utarbeidet den 13.03.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Innherredsv 63 Borettslag Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjonskostnader	Andre godtgj.
Styret	18 000	-	-
Lønnskostnad		2023	2022
Lønn		18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift		2 538	2 538
Sum		20 538	20 538

Styrehonorar for 2023 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2024 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper utgjør kr 10 270

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Rehab. tak og annet	Vanntåkeanlegg	Port telefon	Brann varslingsanlegg	Brann Stiger	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	1 250 000	6 090 936	1 378 750	332 679	537 500	46 198	9 636 063
Anskaffelseskost 31.12.	1 250 000	6 090 936	1 378 750	332 679	537 500		9 589 865
Akk. avskrivninger 31.12.	-		428 945	277 031	210 511		916 486
Bokført verdi pr. 31.12.	1 250 000	6 090 936	949 805	55 648	326 989	46 198	8 719 577
Årets avskrivninger			91 917	66 538	53 750		212 204
Anskaffelses år			2019	2019	2019/2020		
Økonomisk levetid			15 år	5 år	10 år		
Avskrivningsplan			Lineær	Lineær	Lineær		

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da fremtidig planlagt vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdien av bygningsmassen.

Note 4 Vakthold/ alarm/ internkontroll

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på brannanlegg.

Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Kontroll av brannalarmanlegg	9 599
Oppretting av brannvarslingsanlegg i kjeller	3 721
Serviceavtale brannvern 2023	15 944
Årskontroll og skifte av brannslukkere	4 250
Sum	33 514



Note 5 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom.

Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Tepper	16 524
Feilsøk detektorer og bytte av batterier	17 750
Utstyr til dugnad og diverse driftsmateriell	6 478
Diverse vedlikeholdsarbeider og gulvlegging	38 955
Montering av stikkontakter og lys i kjeller/bakgård	29 728
Reparasjon av vinduer, skifte av sluk og diverse malerutstyr	21 024
Beplantning	966
Sum	131 425

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2023	Gjeld med forfall ut over 5 år
Nordea Bank	9 000 000	8 006 119	175 519	7 235 572
Sum	9 000 000	8 006 119	175 519	7 235 572

Borettslaget refinansierte sitt lån i Nordea i 2019 ifm. rehabilitering av borettslagets eiendom. Lånet er et annuitetslån med 21 år og 8 måneder løpetid.

Nominell rentesats pr. 31.12.23 var 6,5%.

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån.

Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	59	542 944	6,78 %
2	58	533 741	6,67 %
3	58	533 741	6,67 %
4	39	358 895	4,48 %
5	90	828 219	10,34 %
6	84	773 005	9,66 %
7	36	331 288	4,14 %
8	62	570 551	7,13 %
9	59	542 944	6,78 %
10	42	386 502	4,83 %
11	50	460 122	5,75 %
12	50	460 122	5,75 %
13	42	386 502	4,83 %
14	50	460 122	5,75 %
15	50	460 122	5,75 %
16	41	377 300	4,71 %
	870	8 006 119	100 %



Note 7 Egenkapital

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Andelskapital	16	100	1 600
EK 1.1		905 505	
Årets resultat		-67 328	
EK 31.12		838 177	

Note 8 Resultat

Borettslagets avdrag på lån gir en positiv effekt på resultatet da det inngår i driftsinntektene. Betaling av avdrag vises ikke som en finanskostnad, men reduserer i stedet pantelånet i balansen. Ved kun å ta høyde for resultateffekten av avdrag i resultatet ville borettslagets reelle resultat for 2023 vært:

Resultat pr. 31.12.23	-67 328
Betalte avdrag 2023	-175 519
Resultat uten avdragseffekt pr. 31.12.23	-242 847

Note 9 Pantstillelser og garantier mv.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 006 119	8 181 638
Sum	8 006 119	8 181 638

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2023	2022
Bygninger	7 340 936	7 340 936
Driftsløsøre, inventar, verktøy og lignende	1 378 641	1 590 845
Sum	8 719 577	8 931 781

Note 10 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	155 362
Årets resultat	-67 328
Tilbakeføring av avskrivninger	212 204
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-175 519
Årets endring i disponible midler	-30 643
Disponible midler 31.12.	124 719

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Borettslaget har kritisk lav likviditet, og styret har økt budsjettet for 2024 for å ha dekning til å kunne drive fortsatt forsvarlig drift av Borettslaget.