



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 828 460  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DRIVHUSGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 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: Ragnar Waalen  
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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 253 970	1 777 677
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 253 970</b>	<b>1 777 677</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-51 322	-44 336
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-1 214 016	-1 169 663
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 265 337</b>	<b>-1 213 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 988 633</b>	<b>563 678</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 902</b>	<b>7 743</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 103 061</b>	<b>-586 285</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 087 159</b>	<b>-578 542</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>901 474</b>	<b>-14 864</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>901 474</b>	<b>-14 864</b>
<b>Årsresultat</b>	10,14	<b>901 474</b>	<b>-14 864</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		901 474	-14 864
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>901 474</b>	<b>-14 864</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	11,15	79 750 000	79 750 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>79 750 000</b>	<b>79 750 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 750 000</b>	<b>79 750 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	153 796	231 956
Andre fordringer	12	65 937	141 109
<b>Sum fordringer</b>		<b>219 733</b>	<b>373 065</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	397 379	299 714
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>617 112</b>	<b>672 779</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>617 112</b>	<b>672 779</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 367 112</b>	<b>80 422 779</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	2 088 343	1 186 869
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 088 343</b>	<b>1 186 869</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 088 343</b>	<b>1 186 869</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	22 135 000	23 125 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	55 855 000	55 825 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 990 000</b>	<b>78 950 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 990 000</b>	<b>78 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 584	133 185
Skyldige offentlige avgifter		228	924
Annen kortsiktig gjeld		181 957	151 801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 769</b>	<b>285 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 278 769</b>	<b>79 235 910</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 367 112</b>	<b>80 422 779</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	77 990 000	78 950 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 524086

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 828 460  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DRIVHUSGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 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: Ragnar Waalen  
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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 926 828 460  
DRIVHUSGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 253 970	1 777 677
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 253 970</b>	<b>1 777 677</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-51 322	-44 336
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 214 016	-1 169 663
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 265 337</b>	<b>-1 213 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 988 633</b>	<b>563 678</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 902</b>	<b>7 743</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 103 061</b>	<b>-586 285</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 087 159</b>	<b>-578 542</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>901 474</b>	<b>-14 864</b>
<b>Årsresultat</b>	10,14	<b>901 474</b>	<b>-14 864</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		901 474	-14 864
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>901 474</b>	<b>-14 864</b>



Organisasjonsnr: 926 828 460  
DRIVHUSGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	79 750 000	79 750 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>79 750 000</b>	<b>79 750 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 750 000</b>	<b>79 750 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	153 796	231 956
Andre fordringer	12	65 937	141 109
<b>Sum fordringer</b>		<b>219 733</b>	<b>373 065</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	397 379	299 714
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>617 112</b>	<b>672 779</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>617 112</b>	<b>672 779</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 367 112</b>	<b>80 422 779</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	2 088 343	1 186 869
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 088 343</b>	<b>1 186 869</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 088 343</b>	<b>1 186 869</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	22 135 000	23 125 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	55 855 000	55 825 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>77 990 000</b>	<b>78 950 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>77 990 000</b>	<b>78 950 000</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	106 584	133 185	
Skyldige offentlige avgifter	228	924	
Annen kortsiktig gjeld	181 957	151 801	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>288 769</b>	<b>285 910</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>78 278 769</b>	<b>79 235 910</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>80 367 112</b>	<b>80 422 779</b>	
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	77 990 000	78 950 000



Organisasjonsnr: 926 828 460  
DRIVHUSGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
Ingen

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**



## Drivhusgården Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		686 892	686 892	686 866	794 330
Felleskostnader kapitaldel		1 097 605	593 508	969 000	1 324 615
Inntekter garasjer		45 000	45 000	45 000	60 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		162 000	155 700	161 930	170 000
Andre tillegg	1	15 000	15 000	1	1
Fjernvarme		183 141	155 652	185 650	290 000
Andre driftsinntekter	2	74 332	125 925	11 400	24 000
Innbetaling IN-ordning		990 000	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 253 970</b>	<b>1 777 677</b>	<b>2 059 847</b>	<b>2 662 946</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-21 322	-19 339	-3 525	-16 230
Styreonorar	4	-30 000	-24 997	-25 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-57 633	-56 068	-58 090	-60 200
Honorar administrative tjenester		-8 000	0	0	0
Eksterne honorar	5	-8 363	-25 281	-8 800	-9 450
Kontingent/felleskostnader		0	0	-1	0
Drifts- og serviceavtaler	6	-100 292	-161 335	-96 850	-106 150
Vaktmestertjenester		-20 919	0	-48 830	-36 000
Renholdstjenester		-29 486	0	-22 800	-28 000
Løpende vedlikehold	7	-19 988	-43 665	-30 000	-35 000
Periodisk vedlikehold	8	-33 000	0	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-162 033	-155 527	-161 930	-170 000
Forsikring		-82 947	-81 179	-86 700	-84 716
Kommunale tjenester og renovasjon		-343 796	-309 971	-304 000	-383 800
Energi, felles		-321 746	-312 157	-185 650	-350 000
Andre driftsutgifter	9	-25 813	-24 480	-6 500	-1 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 265 337</b>	<b>-1 213 998</b>	<b>-1 038 676</b>	<b>-1 311 046</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 988 633</b>	<b>563 678</b>	<b>1 021 171</b>	<b>1 351 900</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		15 902	7 743	0	0
Finanskostnader		-1 103 061	-586 285	-969 000	-1 324 615
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 087 159</b>	<b>-578 542</b>	<b>-969 000</b>	<b>-1 324 615</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>901 474</b>	<b>-14 864</b>	<b>52 171</b>	<b>27 285</b>
Ordinært resultat etter skatt		901 474	-14 864	52 171	27 285
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>10, 14</b>	<b>901 474</b>	<b>-14 864</b>	<b>52 171</b>	<b>27 285</b>
Disponering av totalresultat:		901 474	-14 864	52 171	27 285
Overført fra annen egenkapital		-88 526	-14 864	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		990 000	0	0	0

Org.nr: 926 828 460 - 1166



## Drivhusgården Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	79 750 000	79 750 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 750 000</b>	<b>79 750 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	29 625	105 800
Periodiserte kostnader	12	124 171	126 156
Andre fordringer	12	0	115 725
Mellomregning Klare Finans	12	50 157	17 772
Opptjente renter	12	15 780	7 612
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	397 379	299 714
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>617 112</b>	<b>672 779</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 367 112</b>	<b>80 422 779</b>

Org.nr: 926 828 460 - 1166



## Drivhusgården Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	250 000	250 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	14	1 790 000	800 000
Annen egenkapital	14	48 343	136 869
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 088 343</b>	<b>1 186 869</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	22 135 000	23 125 000
Borettsinnskudd	15, 17	55 855 000	55 825 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 990 000</b>	<b>78 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 584	133 185
Skyldig off. myndigheter		228	924
Forskudd kunder		42 339	17 772
Forskuttede inntekter MBU		-70	-70
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 605	1 485
Påløpte renter		23 973	17 551
Påløpte kostnader		111 110	115 063
Annen kortsiktig gjeld		3 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 769</b>	<b>285 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 278 769</b>	<b>79 235 910</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 367 112</b>	<b>80 422 779</b>
Pantstillelser	15	77 990 000	78 950 000

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

\_\_\_\_\_  
Ragnar Waalen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ingeborg Wolden  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Linn Therese Røkke  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lennart Andre Berg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kine Mjøen Landrø  
Styremedlem

Org.nr: 926 828 460 - 1166



## Drivhusgården Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Velforening	15 000	15 000
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

Borettslaget har pliktig medlemskap i velforening. Kostnader ved forvaltning/drift av velforening fordeles og betales av medlemmene gjennom en månedlig kontigent.

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	10 300	9 600
Inntekt parkering	0	600
Viderefakturering energi, strøm	64 032	115 725
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>74 332</b>	<b>125 925</b>

Org.nr: 926 828 460 - 1166



## Drivhusgården Borettslag - Noter 2023

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	13 375	12 375
Arbeidsgiveravgift	6 342	5 479
Feriepenger	1 605	1 485
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>21 322</b>	<b>19 339</b>

Samlet antall årsverk:

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>30 000</b>	<b>24 997</b>

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	9 125
Fakturerte tjenester	0	2 500
Teknisk rådgivning	0	13 656
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 363</b>	<b>25 281</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	45 669
Avtale om renholdstjenester	0	27 364
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	4 500
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	16 369	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	9 000	27 774
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	74 923	56 029
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>100 292</b>	<b>161 335</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinteredlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	5 836	0
Reparasjon og vedlikehold garasjer	1 923	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	3 521	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	5 633	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 444	0
Reparasjon og vedlikehold annet	632	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>19 988</b>	<b>43 665</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 926 828 460 - 1166



Drivhusgården Borettslag - Noter 2023

**Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Periodisk vedlikehold	33 000	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>33 000</b>	<b>0</b>

Periodisk vedlikehold gjelder innkjøp og montering av stengsel til branntrap

Org.nr: 926 828 460 - 1166



## Drivhusgården Borettslag - Noter 2023

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	12 044	18 423
Drift maskiner	0	251
Generalforsamling/årsmøte	10 948	2 850
Bankgebyrer	691	821
Andre gebyrer	1 359	1 399
Hjemmeside/internett/TV-abo	772	735
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>25 813</b>	<b>24 480</b>

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>386 869</b>	<b>401 733</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	901 474	-14 864
Avdrag IN ordning	-990 000	0
Innbetalt innskudd	30 000	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-58 526</b>	<b>-14 864</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>328 343</b>	<b>386 869</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>328 343</b>	<b>386 869</b>

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 000 000	73 750 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 000 000	73 750 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 000 000	73 750 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 % (saldoavskrivning).

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år

### Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
--	------	------

Org.nr: 926 828 460 - 1166



Drivhusgården Borettslag - Noter 2023

2023 2022

**Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER**

**Bundne midler og bankinnskudd**

Bundne midler for skattetrekk	0	537
Bankinnskudd	397 379	299 177
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>397 379</b>	<b>299 714</b>

Org.nr: 926 828 460 - 1166



## Drivhusgården Borettslag - Noter 2023

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 186 869</b>	<b>1 201 733</b>
Andelskapital 01.01	250 000	250 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
Annen egenkapital 01.01	136 869	151 733
Årets resultat	901 474	-14 864
Justering for innbetaling IN-ordning	-990 000	0
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>48 343</b>	<b>136 869</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	800 000	800 000
Innbetalt IN-ordning i år	990 000	0
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>1 790 000</b>	<b>800 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>2 088 343</b>	<b>1 186 869</b>

Andelskapitalen er kr.250.000 fordelt på 25 andeler à kr 10.000.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>79 750 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>77 990 000</b>

Pålydende pantstillelser var 55 825 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Drivhusgården Borettslag - Noter 2023

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføringslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>16363625987</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5,59 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	25.03.2071
Opprinnelig lånebeløp:	23 925 000
Lånesaldo 01.01:	23 125 000
Avdrag i perioden:	990 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>22 135 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	22 135 000
Andelssaldo 01.01:	800 000
Innbetalt IN i perioden:	990 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 790 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>23 925 000</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363625987	1	1 530 000	1 530 000
	1	1 410 000	1 410 000
	1	1 335 000	1 335 000
	1	1 170 000	1 170 000
	1	1 140 000	1 140 000
	2	1 050 000	2 100 000
	1	1 020 000	1 020 000
	2	990 000	1 980 000
	1	960 000	960 000
	1	950 000	950 000
	1	900 000	900 000
	2	885 000	1 770 000
	1	840 000	840 000
	1	810 000	810 000
	2	750 000	1 500 000
	1	660 000	660 000
	1	630 000	630 000
	1	570 000	570 000
	1	510 000	510 000
	1	350 000	350 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16363625987 har første avdrag 25.06.2031 med kr 35 255	1	1 530 000	812
	1	1 410 000	749
	1	1 335 000	709
	1	1 170 000	621

Org.nr: 926 828 460 - 1166



Drivhusgården Borettslag - Noter 2023

---

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	1 140 000	605
2	1 050 000	557
1	1 020 000	542
2	990 000	526
1	960 000	510
1	950 000	504
1	900 000	478
2	885 000	470
1	840 000	446
1	810 000	430
2	750 000	398
1	660 000	350
1	630 000	334
1	570 000	303
1	510 000	271
1	350 000	186



Drivhusgården Borettslag - Noter 2023

---

**Note 17 - INNSKUDD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	55 855 000	55 825 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>55 855 000</b>	<b>55 825 000</b>

---

Org.nr: 926 828 460 - 1166



Resultat og balanse med noter for Drivhusgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Drivhusgården Borettslag**

Styreleder	Ragnar Waalen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Kine Mjøen Landrø (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Lennart Andre Berg (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Linn Therese Røkke (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Ingeborg Wolden (sign.)	12.03.2024



## Drivhusgården Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		686 892	686 892	686 866	794 330
Felleskostnader kapitaldel		1 097 605	593 508	969 000	1 324 615
Inntekter garasjer		45 000	45 000	45 000	60 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		162 000	155 700	161 930	170 000
Andre tillegg	1	15 000	15 000	1	1
Fjernvarme		183 141	155 652	185 650	290 000
Andre driftsinntekter	2	74 332	125 925	11 400	24 000
Innbetaling IN-ordning		990 000	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 253 970</b>	<b>1 777 677</b>	<b>2 059 847</b>	<b>2 662 946</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-21 322	-19 339	-3 525	-16 230
Styre honorar	4	-30 000	-24 997	-25 000	-30 000
Forretningsfører honorar		-57 633	-56 068	-58 090	-60 200
Honorar administrative tjenester		-8 000	0	0	0
Eksterne honorar	5	-8 363	-25 281	-8 800	-9 450
Kontingent/felleskostnader		0	0	-1	0
Drifts- og serviceavtaler	6	-100 292	-161 335	-96 850	-106 150
Vaktmestertjenester		-20 919	0	-48 830	-36 000
Renholdstjenester		-29 486	0	-22 800	-28 000
Løpende vedlikehold	7	-19 988	-43 665	-30 000	-35 000
Periodisk vedlikehold	8	-33 000	0	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-162 033	-155 527	-161 930	-170 000
Forsikring		-82 947	-81 179	-86 700	-84 716
Kommunale tjenester og renovasjon		-343 796	-309 971	-304 000	-383 800
Energi, felles		-321 746	-312 157	-185 650	-350 000
Andre driftsutgifter	9	-25 813	-24 480	-6 500	-1 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 265 337</b>	<b>-1 213 998</b>	<b>-1 038 676</b>	<b>-1 311 046</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 988 633</b>	<b>563 678</b>	<b>1 021 171</b>	<b>1 351 900</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		15 902	7 743	0	0
Finanskostnader		-1 103 061	-586 285	-969 000	-1 324 615
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 087 159</b>	<b>-578 542</b>	<b>-969 000</b>	<b>-1 324 615</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>901 474</b>	<b>-14 864</b>	<b>52 171</b>	<b>27 285</b>
Ordinært resultat etter skatt		901 474	-14 864	52 171	27 285
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>10, 14</b>	<b>901 474</b>	<b>-14 864</b>	<b>52 171</b>	<b>27 285</b>
Disponering av totalresultat:		901 474	-14 864	52 171	27 285
Overført fra annen egenkapital		-88 526	-14 864	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		990 000	0	0	0

Org.nr: 926 828 460 - 1166



## Drivhusgården Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	79 750 000	79 750 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 750 000</b>	<b>79 750 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	29 625	105 800
Periodiserte kostnader	12	124 171	126 156
Andre fordringer	12	0	115 725
Mellomregning Klare Finans	12	50 157	17 772
Opptjente renter	12	15 780	7 612
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	397 379	299 714
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>617 112</b>	<b>672 779</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 367 112</b>	<b>80 422 779</b>

Org.nr: 926 828 460 - 1166



## Drivhusgården Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	250 000	250 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	14	1 790 000	800 000
Annen egenkapital	14	48 343	136 869
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 088 343</b>	<b>1 186 869</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	22 135 000	23 125 000
Borettsinnskudd	15, 17	55 855 000	55 825 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 990 000</b>	<b>78 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 584	133 185
Skyldig off. myndigheter		228	924
Forskudd kunder		42 339	17 772
Forskuttede inntekter MBU		-70	-70
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 605	1 485
Påløpte renter		23 973	17 551
Påløpte kostnader		111 110	115 063
Annen kortsiktig gjeld		3 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 769</b>	<b>285 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 278 769</b>	<b>79 235 910</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 367 112</b>	<b>80 422 779</b>
Pantstillelser	15	77 990 000	78 950 000

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

\_\_\_\_\_  
Ragnar Waalen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ingeborg Wolden  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Linn Therese Røkke  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lennart Andre Berg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kine Mjøen Landrø  
Styremedlem

Org.nr: 926 828 460 - 1166



## Drivhusgården Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINNTEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Velforening	15 000	15 000
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

Borettslaget har pliktig medlemskap i velforening. Kostnader ved forvaltning/drift av velforening fordeles og betales av medlemmene gjennom en månedlig kontigent.

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	10 300	9 600
Inntekt parkering	0	600
Viderefakturering energi, strøm	64 032	115 725
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>74 332</b>	<b>125 925</b>

Org.nr: 926 828 460 - 1166



## Drivhusgården Borettslag - Noter 2023

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	13 375	12 375
Arbeidsgiveravgift	6 342	5 479
Feriepenger	1 605	1 485
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>21 322</b>	<b>19 339</b>

Samlet antall årsverk:

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>30 000</b>	<b>24 997</b>

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	9 125
Fakturerte tjenester	0	2 500
Teknisk rådgivning	0	13 656
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 363</b>	<b>25 281</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	45 669
Avtale om renholdstjenester	0	27 364
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	4 500
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	16 369	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	9 000	27 774
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	74 923	56 029
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>100 292</b>	<b>161 335</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinterredlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	5 836	0
Reparasjon og vedlikehold garasjer	1 923	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	3 521	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	5 633	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 444	0
Reparasjon og vedlikehold annet	632	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>19 988</b>	<b>43 665</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 926 828 460 - 1166



Drivhusgården Borettslag - Noter 2023

**Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Periodisk vedlikehold	33 000	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>33 000</b>	<b>0</b>

Periodisk vedlikehold gjelder innkjøp og montering av stengsel til branntrap

Org.nr: 926 828 460 - 1166



## Drivhusgården Borettslag - Noter 2023

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	12 044	18 423
Drift maskiner	0	251
Generalforsamling/årsmøte	10 948	2 850
Bankgebyrer	691	821
Andre gebyrer	1 359	1 399
Hjemmeside/internett/TV-abo	772	735
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>25 813</b>	<b>24 480</b>

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>386 869</b>	<b>401 733</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	901 474	-14 864
Avdrag IN ordning	-990 000	0
Innbetalt innskudd	30 000	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-58 526</b>	<b>-14 864</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>328 343</b>	<b>386 869</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>328 343</b>	<b>386 869</b>

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 000 000	73 750 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 000 000	73 750 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 000 000	73 750 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 % (saldoavskrivning).

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år

### Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
--	------	------

Org.nr: 926 828 460 - 1166



Drivhusgården Borettslag - Noter 2023

2023 2022

**Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER**

**Bundne midler og bankinnskudd**

Bundne midler for skattetrekk	0	537
Bankinnskudd	397 379	299 177
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>397 379</b>	<b>299 714</b>

Org.nr: 926 828 460 - 1166



## Drivhusgården Borettslag - Noter 2023

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 186 869</b>	<b>1 201 733</b>
Andelskapital 01.01	250 000	250 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
Annen egenkapital 01.01	136 869	151 733
Årets resultat	901 474	-14 864
Justering for innbetaling IN-ordning	-990 000	0
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>48 343</b>	<b>136 869</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	800 000	800 000
Innbetalt IN-ordning i år	990 000	0
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>1 790 000</b>	<b>800 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>2 088 343</b>	<b>1 186 869</b>

Andelskapitalen er kr.250.000 fordelt på 25 andeler à kr 10.000.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>79 750 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>77 990 000</b>

Pålydende pantstillelser var 55 825 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Drivhusgården Borettslag - Noter 2023

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføringslån
<b>Låne nummer:</b>	<b>16363625987</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5,59 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	25.03.2071
Opprinnelig lånebeløp:	23 925 000
Lånesaldo 01.01:	23 125 000
Avdrag i perioden:	990 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>22 135 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	22 135 000
Andelssaldo 01.01:	800 000
Innbetalt IN i perioden:	990 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 790 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>23 925 000</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363625987	1	1 530 000	1 530 000
	1	1 410 000	1 410 000
	1	1 335 000	1 335 000
	1	1 170 000	1 170 000
	1	1 140 000	1 140 000
	2	1 050 000	2 100 000
	1	1 020 000	1 020 000
	2	990 000	1 980 000
	1	960 000	960 000
	1	950 000	950 000
	1	900 000	900 000
	2	885 000	1 770 000
	1	840 000	840 000
	1	810 000	810 000
	2	750 000	1 500 000
	1	660 000	660 000
	1	630 000	630 000
	1	570 000	570 000
	1	510 000	510 000
	1	350 000	350 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16363625987 har første avdrag 25.06.2031 med kr 35 255	1	1 530 000	812
	1	1 410 000	749
	1	1 335 000	709
	1	1 170 000	621

Org.nr: 926 828 460 - 1166



Drivhusgården Borettslag - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	1 140 000	605
2	1 050 000	557
1	1 020 000	542
2	990 000	526
1	960 000	510
1	950 000	504
1	900 000	478
2	885 000	470
1	840 000	446
1	810 000	430
2	750 000	398
1	660 000	350
1	630 000	334
1	570 000	303
1	510 000	271
1	350 000	186



Drivhusgården Borettslag - Noter 2023

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	55 855 000	55 825 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>55 855 000</b>	<b>55 825 000</b>

Org.nr: 926 828 460 - 1166



Resultat og balanse med noter for Drivhusgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Drivhusgården Borettslag**

Styreleder	Ragnar Waalen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Kine Mjøen Landrø (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Lennart Andre Berg (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Linn Therese Røkke (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Ingeborg Wolden (sign.)	12.03.2024



BDO AS  
Kobbes gate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Drivhusgården Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Drivhusgården Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U7563-X81GS-34LFM-PFPGQ-4G1UH-CS2W5



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-14 12:27:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U7563-X8TGS-34LFM-PFPGQ-4G1UH-CS2W5

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>