



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	853 420 522
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	EPLIHAGAN BORETTSLAG - SENIORBOLIGER
Forretningsadresse:	Nedre Torggate 5/7 3015 DRAMMEN

### 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:	Svein-Vidar Thorgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2024

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 971 702	1 989 887
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 971 702</b>	<b>1 989 887</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	106 113	103 668
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 458	1 788
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 642 321	1 722 697
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 769 892</b>	<b>1 828 153</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 810</b>	<b>161 734</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 354	13 823
Annen finansinntekt		9 691	8 944
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 045</b>	<b>22 767</b>
Annen rentekostnad		0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>49 045</b>	<b>22 767</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>250 855</b>	<b>184 501</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>250 855</b>	<b>184 501</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>250 855</b>	<b>184 501</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		250 855	184 502
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>250 855</b>	<b>184 502</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2023 2022

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	14 828 560	14 828 560
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	126 961	148 420
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 955 521</b>	<b>14 976 980</b>

**Sum anleggsmidler** **14 955 521** **14 976 980**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		8 529	4 608
Andre fordringer		189 284	55 555
<b>Sum fordringer</b>		<b>197 813</b>	<b>60 163</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 959 190	1 610 666
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 959 190</b>	<b>1 610 666</b>

**Sum omløpsmidler** **2 157 003** **1 670 829**

**SUM EIENDELER** **17 112 524** **16 647 809**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 700	3 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 700</b>	<b>3 700</b>

##### Opptjent egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		13 176 585	12 925 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 176 585</b>	<b>12 925 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>13 180 285</b>	<b>12 929 429</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		3 643 000	3 643 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 643 000</b>	<b>3 643 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 643 000</b>	<b>3 643 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		208 508	62 936
Skyldige offentlige avgifter		4 416	4 531
Annen kortsiktig gjeld		76 316	7 911
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>289 240</b>	<b>75 378</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 932 240</b>	<b>3 718 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 112 525</b>	<b>16 647 807</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 528057

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 853 420 522  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EPLEHAGAN BORETTSLAG  
- SENIORBOLIGER  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

**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: Svein-Vidar Thorgersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

**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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 853 420 522  
EPLEHAGAN BORETTSLAG  
- SENIORBOLIGER

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 971 702	1 989 887
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 971 702</b>	<b>1 989 887</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	106 113	103 668
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 458	1 788
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 642 321	1 722 697
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 769 892</b>	<b>1 828 153</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 810</b>	<b>161 734</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 354	13 823
Annen finansinntekt		9 691	8 944
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 045</b>	<b>22 767</b>
Annen rentekostnad		0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>49 045</b>	<b>22 767</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>250 855</b>	<b>184 501</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>250 855</b>	<b>184 501</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>250 855</b>	<b>184 501</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		250 855	184 502
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>250 855</b>	<b>184 502</b>



Organisasjonsnr: 853 420 522  
EPLEHAGAN BORETTSLAG  
- SENIORBOLIGER

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	14 828 560	14 828 560
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	126 961	148 420
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 955 521</b>	<b>14 976 980</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 955 521</b>	<b>14 976 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 529	4 608
Andre fordringer		189 284	55 555
<b>Sum fordringer</b>		<b>197 813</b>	<b>60 163</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 959 190	1 610 666
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 959 190</b>	<b>1 610 666</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 157 003</b>	<b>1 670 829</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 112 524</b>	<b>16 647 809</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 700	3 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 700</b>	<b>3 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 176 585	12 925 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 176 585</b>	<b>12 925 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>13 180 285</b>	<b>12 929 429</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	3 643 000	3 643 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 643 000</b>	<b>3 643 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 643 000</b>	<b>3 643 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	208 508	62 936
Skyldige offentlige avgifter	4 416	4 531
Annen kortsiktig gjeld	76 316	7 911
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>289 240</b>	<b>75 378</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 932 240</b>	<b>3 718 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>17 112 525</b>	<b>16 647 807</b>



Organisasjonsnr: 853 420 522  
EPLEHAGAN BORETTSLAG  
- SENIORBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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**



## Disponible midler Eplehagan Borettslag - Seniorboliger

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2023	År 2022
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>1 595 450</b>	<b>1 559 367</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	250 855	184 502
Andre forhold som påvirker disp midler	21 458	-148 420
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>272 313</b>	<b>36 082</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 867 763</b>	<b>1 595 450</b>

Andre forhold som påvirker disponible midler: Etablering ELbil ladeanlegg som avskrives over 7 år



## Resultatregnskap Eplehagan Borettslag - Seniorboliger - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 971 702	1 989 887	2 028 408	2 028 408
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	0	0	0	67 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 971 702</b>	<b>1 989 887</b>	<b>2 028 408</b>	<b>2 095 624</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	106 113	103 668	102 690	102 690
Avskrivninger	3	21 458	1 788	0	0
Kommunale avgifter		341 297	344 859	395 200	410 710
Strøm og annen energi	4	28 482	20 791	23 000	25 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	95 755	191 510	820 000	805 000
Løpende driftskostnader	6	656 317	736 266	600 800	600 800
Administrativ konsulentbistand	7	154 162	122 524	126 114	132 909
Digitale tjenester		224 293	192 329	206 000	224 000
Forsikringer		121 917	101 616	123 770	135 334
Andre driftskostnader	8	20 098	12 802	25 000	25 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 769 892</b>	<b>1 828 152</b>	<b>2 422 574</b>	<b>2 461 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 810</b>	<b>161 735</b>	<b>-394 166</b>	<b>-365 819</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		39 354	13 823	0	0
Andre finansinntekter		9 691	8 944	0	0
Rentekostnader		0	0	0	29 442
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>49 045</b>	<b>22 767</b>	<b>0</b>	<b>-29 442</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>250 855</b>	<b>184 502</b>	<b>-394 166</b>	<b>-395 261</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		250 855	184 502	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>250 855</b>	<b>184 502</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 95 Eplehagan Borettslag - Seniorboliger org.nr. 853420522



## Balanse - Eplehagan Borettslag - Seniorboliger - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9	513 790	513 790
Bygninger	9	14 314 770	14 314 770
Andre driftsmidler	3	126 961	148 420
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 955 521</b>	<b>14 976 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 529	4 608
Andre fordringer		189 284	55 555
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto	10	1 956 190	1 607 566
Innestående på særvilkår - skattetrekk		3 000	3 100
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 157 003</b>	<b>1 670 829</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 112 525</b>	<b>16 647 809</b>

klientnr. 95 Eplehagan Borettslag - Seniorboliger org.nr. 853420522



## Balanse - Eplehagan Borettslag - Seniorboliger - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 700	3 700
Opptjent egenkapital		13 176 585	12 925 729
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>13 180 285</b>	<b>12 929 429</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd		3 643 000	3 643 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 390	3 581
Gjeld til forretningsfører		200	0
Leverandørgjeld		208 508	62 936
Skyldig off. myndigheter		4 416	4 531
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	107
Annen kortsiktig gjeld		58 726	4 223
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 932 240</b>	<b>3 718 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 112 525</b>	<b>16 647 809</b>

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

\_\_\_\_\_  
Svein-Vidar Thorgersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Wenche Nordem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trond Andreas Bardalen  
Styremedlem

klientnr. 95 Eplehagan Borettslag - Seniorboliger org.nr. 853420522



## Noter Eplehagan Borettslag - Seniorboliger

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



## Noter Eplehagan Borettslag - Seniorboliger

### Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 784 208	1 784 208
3608 Vannmåler, vann/avløp	187 494	205 679
<b>Sum</b>	<b>1 971 702</b>	<b>1 989 887</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5137 Andre lønnskostnader	0	750
5150 Oppptjente feriepenger	0	107
5330 Styrehonorar	93 000	90 000
5400 Arbeidsgiveravgift	13 113	12 796
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	15
<b>Sum</b>	<b>106 113</b>	<b>103 668</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

### Note 3 - Anleggsmidler

	ELbil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	150 208
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	150 208
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 246
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	126 961
Årets avskrivninger :	21 458
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

### Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	28 482	20 791
<b>Sum</b>	<b>28 482</b>	<b>20 791</b>



## Noter Eplehagan Borettslag - Seniorboliger

### Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	38 961	54 796
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	34 919	25 463
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 875	0
6640 Periodisk vedlikehold	0	101 250
6695 Forsikringsskadesaker - egenandel	20 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>95 755</b>	<b>191 510</b>

### Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6330 Vaktmestertjenester	164 814	429 040
6360 Renhold	0	90
6395 Sommer og vintervedlikehold	401 075	267 451
6730 Honorar for teknisk rådgivning	69 628	2 960
6780 Andre driftsavtaler	20 800	36 725
<b>Sum</b>	<b>656 317</b>	<b>736 266</b>

### Note 7 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 450	3 850
6710 Forretningsførerhonorar	109 230	106 152
6711 Honorar administrative tjenester	12 888	12 522
6725 Honorar for juridisk bistand	27 594	0
<b>Sum</b>	<b>154 162</b>	<b>122 524</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6400 Leie maskiner	0	3 770
6500 Verktøy	3 295	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	1 184
7420 Gave og tilskudd	7 150	2 755
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 810	1 390
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 400
7781 Sosiale tiltak	2 243	1 303
7790 Annen kostnad	3 200	0
<b>Sum</b>	<b>20 098</b>	<b>12 802</b>



## Noter Eplehagan Borettslag - Seniorboliger

### Note 9 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1150 Tomter	513 790	513 790
1100 Bygninger	14 314 770	14 314 770
<b>Sum</b>	<b>14 828 560</b>	<b>14 828 560</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 10 - Innestående på driftskonto

	År 2023	År 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	903 596	593 488
1933 Bankinnskudd sparekonto Boligbanken	1 052 594	1 014 079
<b>Sum</b>	<b>1 956 190</b>	<b>1 607 566</b>

### Note 11 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	3 700	3 700
Opptjent egenkapital	13 176 585	12 925 729
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>13 180 285</b>	<b>12 929 429</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Resultat og balanse med noter for Eplehagan Borettslag - Seniorboliger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eplehagan Borettslag - Seniorboliger**

Styreleder	Svein-Vidar Thorgersen (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Wenche Nordem (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Trond Andreas Bardalen (sign.)	02.04.2024



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

---

Til generalforsamlingen i  
Eplehagan Borettslag - Seniorboliger

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Eplehagan Borettslag - Seniorboliger's årsregnskap som viser et overskudd på kr 250.855. Årsregnskapet 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.

##### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

##### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 03. april 2024

**Østlandske Revisorer AS**

Anita Klette

Statsautorisert revisor