



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	926 002 775
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	GAMLE FERJEVEG 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:	Jarbjørg Oline Storhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 705 920	946 359
Sum inntekter		1 705 920	946 359
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	-375 632	-276 543
Sum kostnader		-375 632	-276 542
Driftsresultat		1 330 288	669 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		926	798
Sum finanskostnader		-1 373 258	-767 031
Netto finans		-1 372 332	-766 233
Ordinært resultat før skattekostnad		-42 043	-96 416
Ordinært resultat etter skattekostnad		-42 043	-96 416
Årsresultat	6,10	-42 043	-96 416
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-42 043	-96 416
Sum overføringer og disponeringer		-42 043	-96 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	44 610 000	44 610 000
Sum varige driftsmidler		44 610 000	44 610 000
Sum anleggsmidler		44 610 000	44 610 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	9 862	40 814
Andre fordringer	8	926	84 483
Sum fordringer		10 788	125 297
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	88 408	56 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 196	182 040
Sum omløpsmidler		99 196	182 040
SUM EIENDELER		44 709 196	44 792 040
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-43 397	-1 353
Sum opptjent egenkapital		-43 397	-1 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-43 397	-1 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	26 782 395	26 889 015
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	17 844 000	17 844 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 626 395	44 733 015
Sum langsiktig gjeld		44 626 395	44 733 015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 497	52 814
Annen kortsiktig gjeld		109 701	7 564
Sum kortsiktig gjeld		126 198	60 379
Sum gjeld		44 752 592	44 793 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 709 196	44 792 040
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	44 626 395	44 733 015



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 353921

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 002 775
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAMLE FERJEVEG 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: Jarbjørg Oline Storhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

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, 18.04.2024



Organisasjonsnr: 926 002 775
GAMLE FERJEVEG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 705 920	946 359
Sum inntekter		1 705 920	946 359
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	-375 632	-276 543
Sum kostnader		-375 632	-276 542
Driftsresultat		1 330 288	669 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		926	798
Sum finanskostnader		-1 373 258	-767 031
Netto finans		-1 372 332	-766 233
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-42 043	-96 416
Årsresultat	6, 10	-42 043	-96 416
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-42 043	-96 416
Sum overføringer og disponeringer		-42 043	-96 416



Sum annen langsiktig gjeld		44 626 395	44 733 015
Sum langsiktig gjeld		44 626 395	44 733 015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 497	52 814
Annen kortsiktig gjeld		109 701	7 564
Sum kortsiktig gjeld		126 198	60 379
Sum gjeld		44 752 592	44 793 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 709 196	44 792 040
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	44 626 395	44 733 015



Organisasjonsnr: 926 002 775
GAMLE FERJEVEG 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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gamle Ferjeveg Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gamle Ferjeveg 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: ENØNS-HHHA-13KEH-YWLB-61L1L-FX5HO



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

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-14 10:59:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EN0N5-HHHHA-T3KEH-YWLX8-01L1L-FX5HO

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>



Gamle Ferjeveg Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		349 992	283 402	350 000	350 000
Felleskostnader kapitaldel		1 312 728	575 154	1 312 721	1 647 100
Tillegg elektroniske fellesavtaler		43 200	39 488	43 200	57 504
Andre driftsinntekter	1	0	48 315	0	0
Sum driftsinntekter		1 705 920	946 359	1 705 921	2 054 604
Driftskostnader					
Personalkostnader		0	0	-1	0
Styreonorar		0	0	-1	0
Forretningsførerhonorar		-31 669	-30 971	-32 086	-33 000
Honorar administrative tjenester		-6 043	0	-515	-4 144
Eksterne honorar	3	-6 022	-6 563	-5 800	-6 600
Drifts- og serviceavtaler	4	-21 782	-43 233	-19 000	-26 100
Vaktmestertjenester		-14 437	0	-25 001	-15 000
Renholdstjenester		0	0	-5 000	0
Løpende vedlikehold	5	-20 050	-7 490	-5 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-43 200	-25 200	-43 200	-57 504
Forsikring		-37 849	-31 236	-37 218	-44 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-66 764	-65 943	-69 000	-61 000
Eiendomsavgifter		-13 373	-3 469	-15 000	-30 000
Energi, felles		-97 224	-56 846	-50 000	-95 500
Andre driftsutgifter	6	-17 219	-5 592	-6 000	-16 250
Sum driftskostnader		-375 632	-276 542	-312 822	-399 598
DRIFTSRESULTAT		1 330 288	669 817	1 393 099	1 655 006
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		926	798	300	300
Finanskostnader		-1 373 258	-767 031	-1 312 721	-1 647 100
Netto finansposter		-1 372 332	-766 233	-1 312 421	-1 646 800
Resultat før skattekostnad		-42 043	-96 416	80 678	8 206
Ordinært resultat etter skatt		-42 043	-96 416	80 678	8 206
ÅRSRESULTAT	7, 10	-42 043	-96 416	80 678	8 206
Disponering av totalresultat:		-42 043	-96 416	80 678	8 206
Overført fra annen egenkapital		0	-15 063	0	0
Overført til udekket tap		-42 043	-81 353	0	0

Org.nr: 926 002 775 - 1149



Gamle Ferjeveg Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	2, 11	44 610 000	44 610 000
Sum anleggsmidler		44 610 000	44 610 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	8	9 862	40 814
Mellomregning Klare Finans	8	0	83 685
Opptjente renter	8	926	798
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	88 408	56 743
Sum omløpsmidler		99 196	182 040
SUM EIENDELER		44 709 196	44 792 040

Org.nr: 926 002 775 - 1149



Gamle Ferjeveg Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	10	80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-123 397	-81 353
Sum egenkapital		-43 397	-1 353
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 12	26 782 395	26 889 015
Borettsinnskudd	11, 13	17 844 000	17 844 000
Sum langsiktig gjeld		44 626 395	44 733 015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 497	52 814
Mellomregning BBL finans		1 500	0
Påløpte renter		93 904	0
Påløpte kostnader		14 297	7 564
Sum kortsiktig gjeld		126 198	60 379
Sum gjeld		44 752 592	44 793 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantsstillelser	11	44 626 395	44 733 015

Sted: _____, dato: _____

Jarbjørg Oline Storhaug
Leder

Stein Pettersen
Styremedlem

Randi Melby
Styremedlem

Org.nr: 926 002 775 - 1149



Gamle Ferjeveg 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. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

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 panterett 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 sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. 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 DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	0	48 315
Sum andre inntekter	0	48 315

Note 2 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 200 000	35 410 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 200 000	35 410 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 200 000	35 410 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Bygninger er anskaffet i år 2021 og 2022.

Org.nr: 926 002 775 - 1149



Gamle Ferjeveg Borettslag - Noter 2023

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 563
Sum eksterne honorarer	6 022	6 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	83
Avtale om renholdstjenester	0	26 575
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	21 782	16 575
Sum drifts- og serviceavtaler	21 782	43 233

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	18 725	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 325	0
Sum vedlikehold	20 050	7 490

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

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	787	0
Drift maskiner	6 000	0
Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 475
Generalforsamling/årsmøte	0	3 168
Kurskostnader	6 000	0
Bankgebyrer	1 545	653
Andre gebyrer	1 759	295
Tilskudd bomiljø	1 128	0
Sum andre driftsutgifter	17 219	5 592

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	121 661	69 705
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-42 043	-96 416
Tilgang av anleggsmidler	0	-21 380 000
Opptak lån	276	12 842 553
Avdrag lån	-106 896	93 820
Innbetalt innskudd	0	8 552 000
Innskudd kapital/fond	0	40 000
Årets endring i disponible midler	-148 663	51 957
Disponible midler i periodens slutt	-27 002	121 661

Org.nr: 926 002 775 - 1149



Gamle Ferjeveg Borettslag - Noter 2023

2023

2022

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	-27 002	121 661
---	---------	---------

Oppstillingen viser at boligselskapet har negative disponible midler. Felleskostnadene er økt med 20% fra 01.01, og det er i tillegg budsjettert med en positiv endring av disponible midler i det kommende året, som i sum gir positive disponible midler.

Note 8 - 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.

Org.nr: 926 002 775 - 1149



Gamle Ferjeveg Borettslag - Noter 2023

Note 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	88 408	56 743
Sum bankinnskudd	88 408	56 743
Bankinnskudd og øremerkede		

Note 10 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-1 353	55 063
Andelskapital 01.01	80 000	40 000
Endring andelskapital	0	40 000
Andelskapital 31.12	80 000	80 000
Annen egenkapital 01.01	-81 353	15 063
Årets resultat	-42 043	-96 416
Annen egenkapital 31.12	-123 397	-81 353
SUM EGENKAPITAL 31.12	-43 397	-1 353

Andelskapitalen er kr 40 000 fordelt på 8 andeler à kr 5 000.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og med økning av felleskostnadene vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Note 11 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	44 610 000
Restgjeld 31.12	44 626 395

Pålydende pantstillelser var 45 344 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Gamle Ferjeveg Borettslag - Noter 2023

Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Grong Sparebank	Grong Sparebank
Formål:	Oppføring Trinn 2	Oppføringslån
Lånenummer:	44482084610	44481973799
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021
Rentesats:	5.80 %	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	10.03.2063	10.04.2058
Opprinnelig lånebeløp:	12 831 585	13 938 000
Lånesaldo 01.01:	12 889 124	13 999 890
Avdrag i perioden:	50 229	56 391
Lånesaldo 31.12:	12 838 895	13 943 500
Saldo 5 år frem i tid:	12 838 895	13 943 500

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44481973799	1	4 075 608	4 075 608
	1	3 775 489	3 775 489
	1	3 166 249	3 166 249
	1	2 926 154	2 926 154
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44482084610	2	3 299 800	6 599 600
	2	3 119 647	6 239 294

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44481973799 har første avdrag 10.01.2031 med kr 17 009	1	4 075 608	4 972
	1	3 775 489	4 606
	1	3 166 249	3 862
	1	2 926 154	3 569
Lån 44482084610 har første avdrag 10.04.2032 med kr 12 020	2	3 299 800	3 089
	2	3 119 647	2 921

Note 13 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	17 844 000	17 844 000
Sum innskudd	17 844 000	17 844 000



Resultat og balanse med noter for Gamle Ferjeveg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gamle Ferjeveg Borettslag

Styreleder	Jarbjørg Oline Storhaug (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Randi Melby (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Stein Pettersen (sign.)	13.02.2024



Gamle Ferjeveg Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		349 992	283 402	350 000	350 000
Felleskostnader kapitaldel		1 312 728	575 154	1 312 721	1 647 100
Tillegg elektroniske fellesavtaler		43 200	39 488	43 200	57 504
Andre driftsinntekter	1	0	48 315	0	0
Sum driftsinntekter		1 705 920	946 359	1 705 921	2 054 604
Driftskostnader					
Personalkostnader		0	0	-1	0
Styrehonorar		0	0	-1	0
Forretningsførerhonorar		-31 669	-30 971	-32 086	-33 000
Honorar administrative tjenester		-6 043	0	-515	-4 144
Eksterne honorar	2	-6 022	-6 563	-5 800	-6 600
Drifts- og serviceavtaler	3	-21 782	-43 233	-19 000	-26 100
Vaktmestertjenester		-14 437	0	-25 001	-15 000
Renholdstjenester		0	0	-5 000	0
Løpende vedlikehold	4	-20 050	-7 490	-5 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-43 200	-25 200	-43 200	-57 504
Forsikring		-37 849	-31 236	-37 218	-44 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-66 764	-65 943	-69 000	-61 000
Eiendomsavgifter		-13 373	-3 469	-15 000	-30 000
Energi, felles		-97 224	-56 846	-50 000	-95 500
Andre driftsutgifter	5	-17 219	-5 592	-6 000	-16 250
Sum driftskostnader		-375 632	-276 542	-312 822	-399 598
DRIFTSRESULTAT		1 330 288	669 817	1 393 099	1 655 006
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		926	798	300	300
Finanskostnader		-1 373 258	-767 031	-1 312 721	-1 647 100
Netto finansposter		-1 372 332	-766 233	-1 312 421	-1 646 800
Resultat før skattekostnad		-42 043	-96 416	80 678	8 206
Ordinært resultat etter skatt		-42 043	-96 416	80 678	8 206
ÅRSRESULTAT	6, 10	-42 043	-96 416	80 678	8 206
Disponering av totalresultat:		-42 043	-96 416	80 678	8 206
Overført fra annen egenkapital		0	-15 063	0	0
Overført til udekket tap		-42 043	-81 353	0	0

Org.nr: 926 002 775 - 1149



Gamle Ferjeveg Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	7, 11	44 610 000	44 610 000
Sum anleggsmidler		44 610 000	44 610 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	8	9 862	40 814
Mellomregning Klare Finans	8	0	83 685
Opptjente renter	8	926	798
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	88 408	56 743
Sum omløpsmidler		99 196	182 040
SUM EIENDELER		44 709 196	44 792 040

Org.nr: 926 002 775 - 1149



Gamle Ferjeveg Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	10	80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-123 397	-81 353
Sum egenkapital		-43 397	-1 353
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 12	26 782 395	26 889 015
Borettsinnskudd	11, 13	17 844 000	17 844 000
Sum langsiktig gjeld		44 626 395	44 733 015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 497	52 814
Mellomregning BBL finans		1 500	0
Påløpte renter		93 904	0
Påløpte kostnader		14 297	7 564
Sum kortsiktig gjeld		126 198	60 379
Sum gjeld		44 752 592	44 793 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantsstillelser	11	44 626 395	44 733 015

Sted: _____, dato: _____

Jarbjørg Oline Storhaug
Leder

Stein Pettersen
Styremedlem

Randi Melby
Styremedlem

Org.nr: 926 002 775 - 1149



Gamle Ferjeveg 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. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

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 sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. 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. Forsikringselskapet 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 DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	0	48 315
Sum andre inntekter	0	48 315

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 563
Sum eksterne honorarer	6 022	6 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	83
Avtale om renholdstjenester	0	26 575
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	21 782	16 575
Sum drifts- og serviceavtaler	21 782	43 233

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	18 725	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 325	0
Sum vedlikehold	20 050	7 490

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

Org.nr: 926 002 775 - 1149



Gamle Ferjeveg Borettslag - Noter 2023

Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	787	0
Drift maskiner	6 000	0
Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 475
Generalforsamling/årsmøte	0	3 168
Kurskostnader	6 000	0
Bankgebyrer	1 545	653
Andre gebyrer	1 759	295
Tilskudd bomiljø	1 128	0
Sum andre driftsutgifter	17 219	5 592

Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	121 661	69 705
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-42 043	-96 416
Tilgang av anleggsmidler	0	-21 380 000
Opptak lån	276	12 842 553
Avdrag lån	-106 896	93 820
Innbetalt innskudd	0	8 552 000
Innskudd kapital/fond	0	40 000
Årets endring i disponible midler	-148 663	51 957
Disponible midler i periodens slutt	-27 002	121 661
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	-27 002	121 661

Oppstillingen viser at boligselskapet har negative disponible midler. Felleskostnadene er økt med 20% fra 01.01, og det er i tillegg budsjettert med en positiv endring av disponible midler i det kommende året, som i sum gir positive disponible midler.

Note 7 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 200 000	35 410 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 200 000	35 410 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 200 000	35 410 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Bygninger er anskaffet i år 2021 og 2022.

Note 8 - 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.

Org.nr: 926 002 775 - 1149



Gamle Ferjeveg Borettslag - Noter 2023

Note 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	88 408	56 743
Sum bankinnskudd	88 408	56 743
Bankinnskudd og øremerkede		

Note 10 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-1 353	55 063
Andelskapital 01.01	80 000	40 000
Endring andelskapital	0	40 000
Andelskapital 31.12	80 000	80 000
Annen egenkapital 01.01	-81 353	15 063
Årets resultat	-42 043	-96 416
Annen egenkapital 31.12	-123 397	-81 353
SUM EGENKAPITAL 31.12	-43 397	-1 353

Andelskapitalen er kr 40 000 fordelt på 8 andeler à kr 5 000.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og med økning av felleskostnadene vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Note 11 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	44 610 000
Restgjeld 31.12	44 626 395

Pålydende pantstillelser var 45 344 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Gamle Ferjeveg Borettslag - Noter 2023

Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Grong Sparebank	Grong Sparebank
Formål:	Oppføring Trinn 2	Oppføringslån
Lånenummer:	44482084610	44481973799
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021
Rentesats:	5.80 %	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	10.03.2063	10.04.2058
Opprinnelig lånebeløp:	12 831 585	13 938 000
Lånesaldo 01.01:	12 889 124	13 999 890
Avdrag i perioden:	50 229	56 391
Lånesaldo 31.12:	12 838 895	13 943 500
Saldo 5 år frem i tid:	12 838 619	13 943 500

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44481973799	1	4 075 608	4 075 608
	1	3 775 489	3 775 489
	1	3 166 249	3 166 249
	1	2 926 154	2 926 154
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44482084610	2	3 299 800	6 599 600
	2	3 119 647	6 239 294

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44481973799 har første avdrag 10.01.2031 med kr 17 009	1	4 075 608	4 972
	1	3 775 489	4 606
	1	3 166 249	3 862
	1	2 926 154	3 569
Lån 44482084610 har første avdrag 10.04.2032 med kr 12 020	2	3 299 800	3 089
	2	3 119 647	2 921

Note 13 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	17 844 000	17 844 000
Sum innskudd	17 844 000	17 844 000