



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 603 977
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GANGER ROLFS GATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Arvid Reitan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 638 064 | 604 800 |
| Sum inntekter | | 638 064 | 604 800 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 27 213 | 80 402 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 11 | 2 430 | 2 430 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 | 585 985 | 545 056 |
| Sum kostnader | | 615 629 | 627 888 |
| Driftsresultat | | 22 435 | -23 088 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 402 | 9 835 |
| Sum finansinntekter | | 21 402 | 9 835 |
| Annen rentekostnad | 16 | 72 564 | 42 492 |
| Sum finanskostnader | | 72 564 | 42 492 |
| Netto finans | | -51 162 | -32 657 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -28 726 | -55 745 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -28 726 | -55 745 |
| Årsresultat | | -28 726 | -55 745 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,10 | 758 455 | 758 455 |
| Maskiner og anlegg | 11 | 19 437 | 21 866 |
| Sum varige driftsmidler | | 777 892 | 780 321 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 800 | 1 800 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 800 | 1 800 |
| Sum anleggsmidler | | 779 692 | 782 121 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 53 723 | 52 161 |
| Sum fordringer | | 53 723 | 52 161 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 536 468 | 668 242 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 536 468 | 668 242 |
| Sum omløpsmidler | | 590 191 | 720 402 |
| SUM EIENDELER | | 1 369 883 | 1 502 524 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -822 503 | -959 694 |
| Sum egenkapital | | -821 303 | -958 494 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 13 | 363 743 | 529 660 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 363 743 | 529 660 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16 | 1 697 187 | 1 828 408 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 36 000 | 36 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 733 187 | 1 864 408 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 096 930 | 2 394 068 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 89 714 | 55 569 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 192 | 1 257 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 350 | 10 123 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 94 256 | 66 949 |
| Sum gjeld | | 2 191 186 | 2 461 017 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 369 883 | 1 502 524 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 1 733 187 | 1 864 408 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492090

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 603 977
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GANGER ROLFS GATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Arvid Reitan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 948 603 977
GANGER ROLFS GATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 638 064 | 604 800 |
| Sum inntekter | | 638 064 | 604 800 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 27 213 | 80 402 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 11 | 2 430 | 2 430 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 | 585 985 | 545 056 |
| Sum kostnader | | 615 629 | 627 888 |
| Driftsresultat | | 22 435 | -23 088 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 402 | 9 835 |
| Sum finansinntekter | | 21 402 | 9 835 |
| Annen rentekostnad | 16 | 72 564 | 42 492 |
| Sum finanskostnader | | 72 564 | 42 492 |
| Netto finans | | -51 162 | -32 657 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -28 726 | -55 745 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -28 726 | -55 745 |
| Årsresultat | | -28 726 | -55 745 |



Organisasjonsnr: 948 603 977
GANGER ROLFS GATE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|----------------|----------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,10 | 758 455 | 758 455 |
| Maskiner og anlegg | 11 | 19 437 | 21 866 |
| Sum varige driftsmidler | | 777 892 | 780 321 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|--|--------------|--------------|
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 800 | 1 800 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 800 | 1 800 |

| | | | |
|--------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum anleggsmidler | | 779 692 | 782 121 |
|--------------------------|--|----------------|----------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Andre fordringer | | 53 723 | 52 161 |
| Sum fordringer | | 53 723 | 52 161 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 536 468 | 668 242 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 536 468 | 668 242 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 590 191 | 720 402 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 1 369 883 | 1 502 524 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Annen innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-----------------|-----------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -822 503 | -959 694 |
|---------------------------------|--|-----------------|-----------------|

| | | | |
|------------------------|--|-----------------|-----------------|
| Sum egenkapital | | -821 303 | -958 494 |
|------------------------|--|-----------------|-----------------|



| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelses | 13 | 363 743 | 529 660 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 363 743 | 529 660 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16 | 1 697 187 | 1 828 408 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 36 000 | 36 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 733 187 | 1 864 408 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 096 930 | 2 394 068 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 89 714 | 55 569 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 192 | 1 257 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 350 | 10 123 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 94 256 | 66 949 |
| Sum gjeld | | 2 191 186 | 2 461 017 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 369 883 | 1 502 524 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 1 733 187 | 1 864 408 |



Organisasjonsnr: 948 603 977
GANGER ROLFS GATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ganger Rolfs Gate Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ganger Rolfs Gate Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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

Toril Ulfesnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HFG8D-DDTL8-LJ2Q-3DN8G-C1N8-GTIEK



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."

Toril Ulfesnes

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-20 13:30:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HFG8D-DDT18-LJ2Q-3DN8G-C1N18-GTIEK

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>



Arsregnskap 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndepte felleskostnader | | 638 064 | 604 800 | 638 064 | 702 864 |
| Sum driftsinntekter | | 638 064 | 604 800 | 638 064 | 702 864 |
| Utgifter | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | 4 713 | 62 402 | 2 538 | 3 173 |
| Styreogdtgjørelser | 4 | 22 500 | 18 000 | 18 000 | 22 500 |
| Revisjonshonorar | 5 | 5 525 | 5 250 | 5 250 | 5 875 |
| Forretningsførerhonorar | | 63 510 | 63 432 | 63 500 | 66 700 |
| Kontingent boligbyggelaget | | 3 900 | 3 900 | 4 200 | 3 900 |
| Regnskapsm. avskrivinger | 11 | 2 430 | 2 430 | 0 | 2 430 |
| Vedlikehold | 6 | 165 916 | 183 837 | 68 808 | 200 000 |
| Forsikring | | 52 647 | 48 754 | 49 700 | 54 800 |
| Andre driftskostnader | 7 | 72 974 | 38 259 | 36 000 | 45 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | 221 513 | 201 624 | 212 000 | 232 000 |
| Sum driftsutgifter | | 615 629 | 627 888 | 459 996 | 636 378 |
| Res. før finansielle poster | | 22 435 | -23 088 | 178 068 | 66 486 |
| Finansielle inn- /utbet. | | | | | |
| Renteinntekter | | 21 402 | 9 835 | 20 100 | 22 620 |
| Renteutgifter | 16 | 72 564 | 42 492 | 69 203 | 78 472 |
| Sum finansielle inn-/utbet. | | -51 162 | -32 657 | -49 103 | -55 852 |
| Årsresultat | | -28 726 | -55 745 | 128 965 | 10 634 |



Balanse 2023

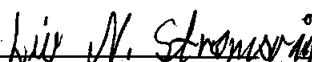
| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 9 | 220 935 | 220 935 |
| Bygninger | 10 | 537 520 | 537 520 |
| Andre driftsmidler | 11 | 19 437 | 21 866 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer og andeler | | 1 800 | 1 800 |
| Sum anleggsmidler | | 779 692 | 782 121 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 53 723 | 52 161 |
| Bankinnskudd | | | |
| Innstående på driftskonti | 12 | 536 468 | 668 242 |
| Sum omløpsmidler | | 590 191 | 720 402 |
| SUM EIENDELER | | 1 369 883 | 1 502 524 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | | -822 503 | -959 694 |
| Sum egenkapital | | -821 303 | -958 494 |
| GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Vedlikeholdsavsetning | 13 | 363 743 | 529 660 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 16 | 1 697 187 | 1 828 408 |
| Borettsinnskudd | 14 | 36 000 | 36 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 096 930 | 2 394 068 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 4 200 | 4 200 |
| Leverandørgjeld | | 89 714 | 55 569 |
| Skyldig off. myndigheter | | 192 | 1 257 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 150 | 5 923 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 94 256 | 66 949 |
| Sum gjeld | | 2 191 186 | 2 461 017 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 369 883 | 1 502 524 |
| Pantestillelser | 15 | 1 733 187 | 1 864 408 |

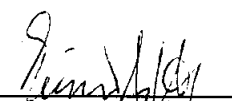
Kristiansund N 31.12.23


AL Kristiansund BBL


Sted: _____, dato: _____


Arvid Reitan
Styreleder


Liv Strømsvåg
Styremedlem


Reidar Eivind Sylthe
Styremedlem


Eldbjørg Avset
Styremedlem


Paul Sannes
Styremedlem

Ganger Rolfs gate Borettslag Orgnr. 948 603 977



Noter 2023

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Boligselskapet har negativ egenkapital, men den bokførte underbalansen dekkes opp ved en reell merverdi i lagets bygningsmasse.

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 653 453 | 850 481 | 653 453 | 495 935 |
| B. Endring disponible midler: | | | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -28 726 | -55 745 | 128 965 | 10 634 |
| Tilbakeføring avskrivning | 2 430 | 2 430 | 0 | 2 430 |
| Uttak fra vedlikeholdsfond | 165 917 | 0 | 0 | 0 |
| Avdrag langsiktig lån | -131 221 | -143 713 | -128 965 | -128 576 |
| B. Årets endring disponible midler: | 8 399 | -197 029 | 0 | -115 512 |
| C. Disponible midler pr. 31.12 | 495 935 | 653 453 | 653 453 | 377 993 |
| Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold: | 363 743 | 529 660 | 0 | 0 |
| Fritt disponibelt: | 132 192 | 123 793 | 0 | -117 942 |
| | | | | |
| Omløpsmidler 31.12 | 590 191 | 720 402 | 720 402 | 472 249 |
| Kortsiktig gjeld 31.12 | -94 256 | -66 949 | -66 949 | -94 256 |
| Disponible midler 31.12 | 495 935 | 653 453 | 653 453 | 377 993 |



Noter 2023

Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|--------------|---------------|
| 5100 Lønn til ansatte | 1 200 | 46 637 |
| 5150 Opp tjent feriepenger | 150 | 5 830 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 3 342 | 9 114 |
| 5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger | 21 | 822 |
| Sum | 4 713 | 62 402 |

Note 4 - Styrehonorar

| | 2023 | 2022 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 22 500 | 18 000 |
| Sum | 22 500 | 18 000 |

Note 5 - Revisjonshonorar

| | 2023 | 2022 |
|--|-------|-------|
| Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr. | 5 525 | 5 250 |

Note 6 - Vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| 6603 Vedlikehold Elektro | 0 | 173 377 |
| 6640 Periodisk vedlikehold | 165 916 | 10 460 |
| Sum | 165 916 | 183 837 |

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter 2023

Note 7 - Andre driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| 6551 Driftskostnader bygg | 2 298 | 17 908 |
| 6553 Driftskostnader Elektro | 2 055 | 0 |
| 6559 Andre driftskostnader | 42 279 | 7 572 |
| 6715 Sekretærarbeider ol | 4 914 | 2 860 |
| 7720 Generalforsamling | 20 744 | 9 213 |
| 7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr | 685 | 706 |
| Sum | 72 974 | 38 259 |

Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| 7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg) | 171 649 | 150 551 |
| 7761 Eiendomsskatt | 49 865 | 51 073 |
| Sum | 221 513 | 201 624 |

Note 9 - Tomter

| | År | Beløp |
|--------------------------------|------|----------------|
| Kostpris | 1953 | 51 480 |
| Påkostet parkering | 2004 | 169 455 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | | 220 935 |

Note 10 - Bygninger

| | År | Beløp |
|------------------------------|------|----------------|
| Kostpris | 1953 | 377 520 |
| Påbygg veranda | 1989 | 160 000 |
| Bokført ved pr. 31.12 | | 537 520 |

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.



Noter 2023

Note 11 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives etter antatt levetid.

| | Snøfreser |
|--------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 24 296 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 24 296 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 4 859 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 19 437 |
| Årets avskrivninger : | 2 430 |
| Anskaffelsesår : | 2021 |
| Antatt levetid i år : | 10 |

Alle anleggsmidler er vurdert etter forsiktighetsprinsippet.

Note 12 - Bankinnskudd

| | 2023 | 2022 |
|---|------|------|
| Bundne bankinnskudd : | | |
| Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12 | 0 | 252 |

Note 13 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

| | 2023 |
|------------------------------------|----------|
| Vedlikeholdsavsetning IB 01.01 | 529 660 |
| - bruk av tidligere avsatte midler | -165 917 |
| Vedlikeholdsavsetning UB 31.12 | 363 743 |

Note 14 - Borettsinnskudd

| | 2023 |
|----------------------|---------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 36 000 |
| Sum | 36 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantstillelser

| | 2023 |
|---|-----------|
| Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr. | 1 733 187 |
| Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr. | 758 455 |



Noter 2023

Note 16 - Pantegjeld

| | |
|------------------------|-------------------------|
| Kreditor: | Sparebank 1 Nordmøre |
| Lånenummer: | 39308265866 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2009 |
| Rentesats: | 4.794 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2034 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 3 400 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 828 408 |
| Avdrag i perioden: | 131 221 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 697 187 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308265866 | 12 | 141 432 | 1 697 184 |