



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 686 740
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGBØLGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 27.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 948686740

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	5 579 586	5 057 560
Andre inntekter	2	188 590	215 079
Sum inntekter		5 768 176	5 272 638
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	342 300	343 066
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	88 185	88 185
Driftskostnader	3	3 796 408	4 045 296
Reparasjon og vedlikehold	5	2 741 203	589 220
Sum kostnader		6 968 095	5 065 767
Driftsresultat		-1 199 920	206 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 323	22 902
Annen finansinntekt		-8 649	3 378
Sum finansinntekter		31 674	26 280
Annen rentekostnad		1 051 659	577 364
Annen finanskostnad		90	1 344
Sum finanskostnader		1 051 749	578 708
Netto finans	6	-1 020 075	-552 429
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 219 995	-345 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 219 995	-345 557
Årsresultat	7	-2 219 995	-345 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 219 995	-345 557
Totalresultat		-2 219 995	-345 557
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-2 219 995	-345 557
Sum overføringer og disponeringer		-2 219 995	-345 557



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 991 204	3 991 204
Maskiner og anlegg	4	176 369	264 554
Sum varige driftsmidler		4 167 573	4 255 758
Sum anleggsmidler		4 167 573	4 255 758
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 8	384 238	362 765
Andre kortsiktige fordringer	8	316 980	290 983
Sum fordringer	7	701 217	653 748
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 982 001	2 020 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 982 001	2 020 101
Sum omløpsmidler	7	3 683 218	2 673 849
SUM EIENDELER		7 850 791	6 929 607
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	7	11 000	11 000
Sum innskutt egenkapital		11 000	11 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	7	-18 686 569	-16 466 573
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		-18 686 569	-16 466 574
Sum egenkapital	7	-18 675 569	-16 455 574
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 384 789	21 726 316
Langsiktig konserngjeld		52 500	52 500
Øvrig langsiktig gjeld		563 100	563 100
Sum annen langsiktig gjeld	10	25 000 389	22 341 916
Sum langsiktig gjeld		25 000 389	22 341 916
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		461 848	585 224
Annen kortsiktig gjeld	11	1 064 123	458 040
Sum kortsiktig gjeld	7	1 525 971	1 043 264
Sum gjeld		26 526 360	23 385 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 850 791	6 929 607



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 458340

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 686 740
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LANGBØLGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Lambertseterveien 35
1150 OSLO

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 948 686 740
LANGBØLGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	5 579 586	5 057 560
Andre inntekter	2	188 590	215 079
Sum inntekter		5 768 176	5 272 638
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	342 300	343 066
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	88 185	88 185
Driftskostnader	3	3 796 408	4 045 296
Reparasjon og vedlikehold	5	2 741 203	589 220
Sum kostnader		6 968 095	5 065 767
Driftsresultat		-1 199 920	206 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 323	22 902
Annen finansinntekt		-8 649	3 378
Sum finansinntekter		31 674	26 280
Annen rentekostnad		1 051 659	577 364
Annen finanskostnad		90	1 344
Sum finanskostnader		1 051 749	578 708
Netto finans	6	-1 020 075	-552 429
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 219 995	-345 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 219 995	-345 557
Årsresultat	7	-2 219 995	-345 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 219 995	-345 557
Totalresultat		-2 219 995	-345 557
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-2 219 995	-345 557
Sum overføringer og disponeringer		-2 219 995	-345 557



Organisasjonsnr: 948 686 740
LANGBØLGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4

3 991 204

3 991 204

Maskiner og anlegg

4

176 369

264 554

Sum varige driftsmidler

4 167 573

4 255 758

Sum anleggsmidler

4 167 573

4 255 758

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

1, 8

384 238

362 765

Andre kortsiktige

fordringer

8

316 980

290 983

Sum fordringer

7

701 217

653 748

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

9

2 982 001

2 020 101

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 982 001

2 020 101

Sum omløpsmidler

7

3 683 218

2 673 849

SUM EIENDELER

7 850 791

6 929 607

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer

7

11 000

11 000

Sum innskutt egenkapital

11 000

11 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

-18 686 569

-16 466 573

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital

-18 686 569

-16 466 574

Sum egenkapital

7

-18 675 569

-16 455 574

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	24 384 789		21 726 316
Langsiktig konserngjeld	52 500		52 500
Øvrig langsiktig gjeld	563 100		563 100
Sum annen langsiktig gjeld	10	25 000 389	22 341 916
Sum langsiktig gjeld		25 000 389	22 341 916
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
Annen kortsiktig gjeld	11	461 848	585 224
Sum kortsiktig gjeld	7	1 064 123	458 040
Sum gjeld		26 526 360	23 385 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 850 791	6 929 607



Organisasjonsnr: 948 686 740
LANGBØLGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

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.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Langbølgen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Langbølgen 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 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.

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 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

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M008Z-TOUZ7-QX6JL-ADX66-JBP4U-J5B6D



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."

Ludvigsen, Frode

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-13 08:57:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M008Z-TOUZZ-QX6JL-ADX66-JBP4U-J5B6D

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>



Årsregnskap 2023 Langbølgen Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 948 686 740



RESULTATREGNSKAP

Langbølgen Borettslag

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	1	5 579 586	5 057 560	5 974 528	5 684 779
Andre inntekter	2	188 590	215 079	316 000	188 590
Sum driftsinntekter		5 768 176	5 272 638	6 290 528	5 873 369
Lønn og personalkostnader	3	342 300	343 066	342 300	342 300
Avskrivning av driftsmidler og	4	88 185	88 185	0	0
Driftskostnader	3	3 796 408	4 045 296	3 490 250	2 271 010
Reparasjon og vedlikehold	5	2 741 203	589 220	1 034 000	416 800
Sum driftskostnader		6 968 095	5 065 767	4 866 550	3 030 110
Driftsresultat		-1 199 920	206 872	1 423 978	2 843 259
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt		40 323	22 902	50 000	0
Annen finansinntekt		-8 649	3 378	0	0
Annen rentekostnad		1 051 659	577 364	900 000	1 189 100
Annen finanskostnad		90	1 344	0	100
Resultat av finansposter	6	-1 020 075	-552 429	-850 000	-1 189 200
Resultat før skattekostnad		-2 219 995	-345 557	573 978	1 654 059
Resultat		-2 219 995	-345 557	573 978	1 654 059
Arsresultat	7	-2 219 995	-345 557	573 978	1 654 059
OVERFØRINGER					
Overført fra annen egenkapital		2 219 995	345 557	0	0
Sum overføringer		-2 219 995	-345 557	0	0



BALANSE			
Langbølgen Borettslag			
EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 991 204	3 991 204
Maskiner og anlegg	4	176 369	264 554
Sum varige driftsmidler		4 167 573	4 255 758
Sum anleggsmidler		4 167 573	4 255 758
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1, 8	384 238	362 765
Andre kortsiktige fordringer	8	316 980	290 983
Sum fordringer	7	701 217	653 748
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 982 001	2 020 101
Sum omløpsmidler	7	3 683 218	2 673 849
Sum eiendeler		7 850 791	6 929 607



BALANSE			
Langbølgen Borettslag			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	7	11 000	11 000
Sum innskutt egenkapital		11 000	11 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	-18 686 569	-16 466 573
Sum opptjent egenkapital		-18 686 569	-16 466 574
Sum egenkapital	7	-18 675 569	-16 455 574
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 384 789	21 726 316
Langsiktig konserngjeld		52 500	52 500
Øvrig langsiktig gjeld		563 100	563 100
Sum annen langsiktig gjeld	10	25 000 389	22 341 916
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		461 848	585 224
Annen kortsiktig gjeld	11	1 064 123	458 040
Sum kortsiktig gjeld	7	1 525 971	1 043 264
Sum gjeld		26 526 360	23 385 180
Sum egenkapital og gjeld		7 850 791	6 929 607

Oslo, 07.05.2024
Styret i Langbølgen Borettslag

Kurt Idar Børve
styreleder

Jørgen Lykke Nilsen
nestleder

Tuna Ayse Kocak
styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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 36 måneders uteblitte felleskostnader.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder leieinntekt fra antenneplass på taket.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets lønnskostnader gjelder styrehonorar og styrets godtgjøring for vaktmesteransvar med tillegg av arbeidsgiveravgift for perioden 2022 - 2023 iht. vedtak fra årsmøtet 2023.



NOTE 4 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger	Tomter og grunnarealer	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01	3 929 825	61 379	440 924	4 432 128
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	264 555	264 555
Bokført verdi per 31.12	3 929 825	61 379	176 369	4 167 573
Årets avskrivning	0	0	88 185	88 185

Tomten er festet.

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 5 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 2 741 203,- på reparasjon og vedlikehold, som i hovedsak gjelder serviceavtaler, snørydding og mindre reparasjoner.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

NOTE 6 FINANSINNTÉKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 31 674,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 1 051 749,-, hvorav kr 1 046 659,- gjelder rentekostnader på lån.



NOTE 7 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Andels- og egenkapitalen utgjør -18 675 569,- korrigert for faktisk resultat 2023 .

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital (innskutt EK)	11 000	11 000
Inngående balanse	-16 466 573	-16 121 016
Fra årets resultat	-2 219 995	-345 557
Faktisk egenkapital hittil år	-18 675 569	-16 455 573

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital som følge av økte kostnader til vedlikehold. Styret har budsjettert med positivt resultat fremover som vil bedre egenkapitalandelen. Bokført negativ egenkapital er finansiert ved lån og borettslaget betaler sine løpende forpliktelser.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for borettslaget utgjør kr 2 157 247,- per 31.12.2023.

	2023	2022
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	384 238	362 765
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	316 980	290 983
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 982 001	2 020 101
Sum omløpsmidler	3 683 218	2 673 849
Leverandørgjeld	-461 848	-585 224
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-1 064 123	-458 040
Disponible midler	2 157 247	1 630 584

NOTE 8 FORDRINGER

Kundefordringer består av felleskostnader til gode kr 384 238

Forskuddsbetalt kostnad på kr 316 980 gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring og TV/Internett, honorar til forretningsfører.



NOTE 9 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Borettslaget har kr 2 982 001,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Driftskonto Handelsbanken	237 876	40
Sparekonti Handelsbanken	2 744 098	2 020 061
Sparekonto tideligere for.fører	0	0
Bankinnskudd for skattetrekk	27	0
	2 982 001	2 020 101

NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Handelsbanken.
Lånnummer 9493.70.33944
Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig med flytende rente.
Effektiv rente: 5,65 %
Innfrielsesdato: 30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp: 24 571 960,-.

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stilt som pantesikkerhet.

IB 2023	21 726 316
Nedbetalt i år	-341 527
Sum lån	21 384 789

Borettsinnskudd er innskudd som andelsiere har skutt inn i borettslaget ved dannelse, og er en del av finansieringen av borettslaget. Slik at det er å anse som gjeld til andelseierne.

Långiver: Handelsbanken.
Utbetalingsdato: 06.11.2023
Lånnummer 9493.70.59293
Lånetype: Annuitet, 2 terminer årlig med flytende rente.
Nominell rente: 5,65 %
Effektiv rente: 5,82 %
Innfrielsesdato: 30.06.2028
Opprinnelig lånebeløp: 3 000 000,-.
Saldo per 31.12.2023: 3 000 000,-

Lånet skal brukes til å sette opp varmpumpeanlegg for å redusere kostnader til fyringsolje.

NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2023.
- Skattetrekk og andre trekk: Gjelder skyldig forskuddstrekk.
- Skyldige offentlige avgifter: Gjelder påløpt arbeidsgiveravgift på ferielønn.
- Annen kortsiktig gjeld; forskudd fra beboere, påløpte renter lån og kostnader til elektrisitet.