



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 054 285
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VON DER LIPPESGATE 15
Forretningsadresse: Slependsveien 48
1341 SLEPENDEN

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 007 625	9 755 205
Annen driftsinntekt		3 694 404	483 798
Sum inntekter		9 702 030	10 239 003
Kostnader			
Lønnskostnad	2	360 556	169 467
Annen driftskostnad		2 323 474	2 705 066
Sum kostnader		2 684 030	2 874 533
Driftsresultat		7 018 000	7 364 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 995	
Annen finansinntekt		59 107	
Sum finansinntekter		102 102	0
Annen rentekostnad		4 439 295	2 720 651
Annen finanskostnad		655	11 760
Sum finanskostnader		4 439 951	2 732 411
Netto finans		-4 337 849	-2 732 411
Resultat før skattekostnad		2 680 151	4 632 060
Årsresultat		2 680 151	4 632 060
Totalresultat		2 680 151	4 632 060
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 680 151	4 632 060
Sum overføringer og disponeringer		2 680 151	4 632 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	112 842 579	112 842 579
Sum varige driftsmidler		112 842 579	112 842 579
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		112 842 579	112 842 579
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		242 786	330 649
Andre fordringer		54 211	
Krav på innbetaling av selskapskapital		145 583	125 157
Sum fordringer		442 580	455 806
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 571 333	5 157 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 571 333	5 157 764
Sum omløpsmidler		5 013 913	5 613 569
SUM EIENDELER		117 856 492	118 456 148



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		116 334	116 334
Sum innskutt egenkapital		116 334	116 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	28 384 000	19 548 514
Sum opptjent egenkapital		28 384 000	19 548 514
Sum egenkapital		28 500 334	19 664 848
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		86 000 000	95 565 495
Øvrig langsiktig gjeld		2 750 000	2 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		88 750 000	98 315 495
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 559	78 885
Annen kortsiktig gjeld		592 599	396 920
Sum kortsiktig gjeld		606 158	475 805
Sum gjeld		89 356 158	98 791 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 856 492	118 456 148



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 637114

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 054 285
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VON DER LIPPEGATE 15
Forretningsadresse: Slependsveien 48
1341 SLEPENDEN

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2024

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 920 054 285
BORETTSLAGET VON DER LIPPESGATE 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 007 625	9 755 205
Annen driftsinntekt		3 694 404	483 798
Sum inntekter		9 702 030	10 239 003
Kostnader			
Lønnskostnad	2	360 556	169 467
Annen driftskostnad		2 323 474	2 705 066
Sum kostnader		2 684 030	2 874 533
Driftsresultat		7 018 000	7 364 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 995	
Annen finansinntekt		59 107	
Sum finansinntekter		102 102	0
Annen rentekostnad		4 439 295	2 720 651
Annen finanskostnad		655	11 760
Sum finanskostnader		4 439 951	2 732 411
Netto finans		-4 337 849	-2 732 411
Resultat før skattekostnad		2 680 151	4 632 060
Årsresultat		2 680 151	4 632 060
Totalresultat		2 680 151	4 632 060
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 680 151	4 632 060
Sum overføringer og disponeringer		2 680 151	4 632 060



Organisasjonsnr: 920 054 285
BORETTSLAGET VON DER LIPPESGATE 15

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	112 842 579	112 842 579
Sum varige driftsmidler		112 842 579	112 842 579
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		112 842 579	112 842 579
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		242 786	330 649
Andre fordringer		54 211	
Krav på innbetaling av selskapskapital		145 583	125 157
Sum fordringer		442 580	455 806
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 571 333	5 157 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 571 333	5 157 764
Sum omløpsmidler		5 013 913	5 613 569
SUM EIENDELER		117 856 492	118 456 148
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		116 334	116 334
Sum innskutt egenkapital		116 334	116 334



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	28 384 000	19 548 514
Sum opptjent egenkapital		28 384 000	19 548 514
Sum egenkapital		28 500 334	19 664 848
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		86 000 000	95 565 495
Øvrig langsiktig gjeld		2 750 000	2 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		88 750 000	98 315 495
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 559	78 885
Annen kortsiktig gjeld		592 599	396 920
Sum kortsiktig gjeld		606 158	475 805
Sum gjeld		89 356 158	98 791 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 856 492	118 456 148



Organisasjonsnr: 920 054 285
BORETTSLAGET VON DER LIPPESGATE 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	-----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



166 – Borettslaget Von der Lippes gate 15



ÅRSREGNSKAP 2023

166 - Borettslaget Von Der Lippesgate



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge
Årsregnskap for 166 – Borettslaget Von der Lippes gate 15 Organisasjonsnr: 920 054 285

Dokumentet er elektronisk signert



166 – Borettslaget Von der Lippes gate 15

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 881 972	4 257 664	6 135 392	6 916 708
Annen driftsinntekt	2	4 820 058	483 798	0	0
Sum innkrevde felleskostnader		9 702 030	4 741 462	6 135 392	6 916 708
Driftskostnader					
Styrehonorar		220 000	148 525	72 000	110 000
Personalkostnader	3	140 556	20 942	10 152	179 084
Vedlikehold og reparasjoner	4	146 668	88 858	85 000	96 296
Kabel-TV/Internett		66 533	53 204	60 000	70 875
Renhold		39 141	58 514	50 000	39 992
Energi og brensel	5	227 467	197 298	219 817	204 998
Andre driftskostnader	6	46 615	27 416	34 985	56 660
Revisjonshonorar		32 169	75 000	30 000	30 000
Forretningsførerhonorar		77 905	73 152	78 419	80 000
Konsulenthonorar		6 688	69 035	70 000	9 542
Andre avg. pliktige honorarer		1 240 868	1 664 473	1 700 000	50 000
Forsikring		150 828	165 644	200 000	180 000
Kommunale avgifter	7	286 601	230 582	251 462	306 325
Kontingenter		1 990	1 890	0	1 990
Sum driftskostnader		2 684 030	2 874 533	2 861 834	1 415 762
DRIFTSRESULTAT		7 018 000	1 866 929	3 273 557	5 500 946
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter		102 102	0	18 856	18 359
Finanskostnader	8	4 439 951	2 732 411	3 586 522	5 417 229
Netto finansposter		-4 337 849	-2 732 411	-3 567 665	-5 398 869
ÅRSRESULTAT		2 680 151	-865 482	-294 108	102 077
Overføringer					
Til annen egenkapital		2 680 151	-865 482	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 680 151	-865 482	0	0

Årsregnskap for 166 – Borettslaget Von der Lippes gate 15

Organisasjonsnr: 920 054 285

Dokumentet er elektronisk signert



166 – Borettslaget Von der Lippes gate 15

Balanse pr. 31.12.2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	112 842 579	112 842 579
Sum varige driftsmidler		112 842 579	112 842 579
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		112 842 579	112 842 579
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		242 786	330 649
Andre kortsiktige fordringer	10	199 794	125 157
Sum fordringer		442 580	455 806
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	4 571 333	5 157 764
Sum omløpsmidler		5 013 913	5 613 569
SUM EIENDELER		117 856 492	118 456 148
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	12,13	28 384 000	19 548 514
Sum egenkapital		28 384 000	19 548 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	86 000 000	82 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	15	2 750 000	15 815 495
Borettsinnskudd	16	116 334	116 334
Sum langsiktig gjeld		88 866 334	98 431 829
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 559	78 885
Annen kortsiktig gjeld		592 599	396 920
Sum kortsiktig gjeld		606 158	475 805
Sum gjeld		89 356 158	98 907 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 856 492	118 456 148

Årsregnskap for 166 – Borettslaget Von der Lippes gate 15

Organisasjonsnr: 920 054 285

Dokumentet er elektronisk signert



166 – Borettslaget Von der Lippes gate 15

OSLO, 31.12.2023
166 - Borettslaget Von Der Lippesgate 15

Herman Heffermehl Løwenborg
Styrets leder

Barbro Thomsen
Styremedlem

Thomas Nikolai Olsen
Styremedlem

Ole Mohr Nordviste
Styremedlem

Årsregnskap for 166 – Borettslaget Von der Lippes gate 15

Organisasjonsnr: 920 054 285

Dokumentet er elektronisk signert



166 – Borettslaget Von der Lippes gate 15

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eierskifter

Det har vært gjennomført 3 eierskifter i regnskapsåret.



166 – Borettslaget Von der Lippes gate 15

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2023
Andel felleskostnader	1 256 607
Kapitalinntekter renter	3 608 805
Leie garasje	16 560
Sum Innkrevde felleskostnader	4 881 972

Note 2 Andre inntekter

	2023
Leieinntekt fast eiendom	28 140
Saksomkostninger, forsinkelsesrenter m.m ifb. rettsak	3 791 916
Ekstra innkreving av kapital	1 000 000
Sum Innkrevde felleskostnader	4 820 056

Note 3 Personalkostnader

	2023
Styrehonorar	220 000
Styrehonorar	220 000
Arbeidsgiveravgift	44 556
Lønn til ansatte	96 000
Personalkostnader	140 556
Sum Personalkostnader	360 556

Borettslaget har ingen faste ansatte.

Note 4 Vedlikehold og reparasjoner

	2023
Driftsmaterialer	5 479
Elektro	27 610
Leie vaktmester	41 182
Vedlikehold uteareal	33 762
VVS	38 636
Sum Vedlikehold	146 668

Note 5 Energi og brensel

	2023
Elektrisk energi	227 467
Sum Energi og brensel	227 467



166 – Borettslaget Von der Lippes gate 15

Note 6 Andre driftskostnader

	2023
Andre kostnader	24 788
Bankgebyrer	7 238
Beboerportal	5 701
Leie container/søppelkjøring	4 605
Leie lokale	3 970
Porto	313
Øreavrounding	0
Sum Andre driftskostnader	46 615

Note 7 Kommunale avgifter

	2023
Eiendoms- og festeavgift	35 106
Renovasjon, vann, avløp o.l.	251 495
Sum Kommunale avgifter	286 601

Note 8 Finanskostnader

	2023
Purregebyr/renter leverandører	655
Renter lån - 1213.85.13546	4 305 763
Renter lån - 1636.70.57002	133 532
Sum Finanskostnader	4 439 951

Note 9 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2023
Bygninger	112 842 579
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	112 842 579

Eiendommen er overdratt til borettslaget per 15.01.2024. Gnr. 217/Gnr. 225.

Bygningene er ikke avskrevet, men har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. Note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.



166 – Borettslaget Von der Lippes gate 15

Note 10 Andre kortsiktige fordringer

	2023
Periodiserte kostnader	145 583
Påløpt inntekt	54 211
Sum Andre kortsiktige fordringer	199 794

Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2023
Driftskonto 1506.21.67545	4 559 350
Plasseringskonto 1506.20.92901	11 983
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	4 571 333

Note 12 Egenkapital

	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	-4 234 803	23 783 317	19 548 515
Årets resultat		2 680 151	2 680 151
Andre transaksjoner		6 155 335	6 155 335
Egenkapital 31.12.	-4 234 803	32 618 803	28 384 000

Kr 6 155 335,- gjelder salg av andeler og sletting av restgjelden hos USBL. Beløpet påvirker egenkapitalen til borettslaget direkte, i stedet for å inntektsføres. Bakgrunnen for dette er at det ikke er reelle inntekter for borettslaget.



166 – Borettslaget Von der Lippes gate 15

Note 13 Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	5 137 764	-15 309 791
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	2 680 151	-865 482
Andre transaksjoner	6 155 335	5 497 541
Omklassifisert skyldig dokumentavgift	0	2 750 000
Omklassifisering gjeld til andelshavere	0	580 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	12 300 980
Økning langsiktig gjeld; renter USBL	0	184 515
Opptak nytt lån 1636.70.57002	3 500 000	0
Innfrielse gjeld USBL	-10 000 000	0
Restgjeld USBL avskrevet	-2 485 495	0
Innfrielse gjeld til andelshavere	-580 000	0
Årets endring i disponible midler	-730 009	20 447 555
Disponible midler 31.12	4 407 755	5 137 764
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	5 013 913	5 613 569
Kortsiktig gjeld	606 158	475 805
Disponible midler	4 407 755	5 137 764

Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån DNB 1213.85.13546

Renter 31.12: 5,80%, løpetid 37 år

Opprinnelig	82 500 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	82 500 000

Lån 1636.70.57002

Renter 31.12: 5,80%, løpetid 30 år

Opprinnelig	3 500 000	
Nedbetaling tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	3 500 000

SUM LANGSIKTIG GJELD

86 000 000

Av gjeld til kredittinstitusjoner er kr. 86 000 000,- i sin helhet boliglån i DNB Bank ASA. Bygget er stilt som sikkerhet for lånet. Bokført verdi pr. 31.12.2023 er kr. 112 842 579,-.



166 – Borettslaget Von der Lippes gate 15

Fellesgjeld per andel:

Andelsnr:	Andel fellesgjeld DNB
1	4 112 323
2	4 526 316
3	4 112 323
4	4 526 316
5	4 112 323
6	5 188 703
7	4 112 323
8	5 188 703
9	4 112 323
10	5 188 703
11	4 112 323
12	5 188 703
13	4 112 323
14	5 188 703
15	4 112 323
16	5 188 703
17	4 112 323
18	5 188 703
19	3 615 533

Lånene i DNB har avdragsfrihet frem til 25.05.2024. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når borettslaget begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe: estimatet forutsetter at avdrag og rentebetingelser pr. 31.12. beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjonen som fremkommer av tabellen må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.



166 – Borettslaget Von der Lippes gate 15

Andelsnr:	Andel fellesgjeld DNB	Forventet økning
1	4 112 323	8 810
2	4 526 316	10 034
3	4 112 323	8 810
4	4 526 316	10 034
5	4 112 323	8 810
6	5 188 703	11 992
7	4 112 323	8 810
8	5 188 703	11 992
9	4 112 323	8 810
10	5 188 703	11 992
11	4 112 323	8 810
12	5 188 703	11 992
13	4 112 323	8 810
14	5 188 703	11 992
15	4 112 323	8 810
16	5 188 703	11 992
17	4 112 323	8 810
18	5 188 703	11 992
19	3 615 533	7 342

Det understrekes at felleskostnader i et borettslag ikke nødvendigvis ikke vil øke fra det tidspunktet avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal øke, og fra hvilket tidspunkt.

Note 15 Øvrig langsiktig gjeld	2023
Skyldig dokumentavgift	2 750 000
Sum øvrig langsiktig gjeld	2 750 000

Skyldig dokumentavgift blir oppgjort januar 2024, når eiendom blir overdratt til borettslaget. Dokumentavgiften tilsvarer kr. 3 190 200,-, resterende kr. 440 200,- føres mot bygningene i balansen.

Note 16 Borettsinnskudd	2023
Borettsinnskudd	116 334
Sum Borettsinnskudd	116 334



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Borettslaget Von Der Lippesgate 15 for året som ble avsluttet den 31. desember 2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter (*etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger*) at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.23.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: _____, dato: _____


Herman Heffermehl Løwenborg
Styrets leder



166 - Årsregnsk...

Name
Løwenborg, Herman Heffermehl

Date
2024-03-05

Identification
 Løwenborg, Herman Heffermehl

Name
Nordviste, Ole Mohr

Date
2024-02-22

Identification
 Nordviste, Ole Mohr

Name
Olsen, Thomas Nikolai

Date
2024-03-14

Identification
 Olsen, Thomas Nikolai

Name
Thomsen, Barbro

Date
2024-03-14

Identification
 Thomsen, Barbro



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Von Der Lippesgate 15

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Von Der Lippesgate 15 som viser et overskudd på kr 2 680 151. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan



ALFA
REVISJON

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 14. mars 2024
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor