



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 578 716
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDBY SYD
Forretningsadresse: Orresvingen
2050 JESSHEIM

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: Monesadeth Champasith-Laugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 475 856	1 338 768
Annen driftsinntekt	1	2 384 066	1 627 849
Sum inntekter		3 859 922	2 966 617
Kostnader			
Lønnskostnad	2	63 896	63 896
Annen driftskostnad	3,4,5	1 497 018	1 156 379
Sum kostnader		1 560 914	1 220 275
Driftsresultat		2 299 008	1 746 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 447	21 522
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 117 988	708 536
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans	6	-1 081 541	-687 014
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 217 467	1 059 327
Totalresultat		1 217 467	1 059 327



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		58 765 200	58 765 200
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	7	58 765 200	58 765 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		26 671	-57 396
Andre fordringer		196 582	207 735
Sum fordringer	8	223 252	150 340
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 169 898	1 654 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 169 898	1 654 987
Sum omløpsmidler		2 393 150	1 805 326
SUM EIENDELER		61 158 350	60 570 526

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 213 954	16 996 487
Sum opptjent egenkapital		18 213 954	16 996 487
Sum egenkapital	10	18 218 154	17 000 687
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	18 325 153	19 437 268
Øvrig langsiktig gjeld		24 025 200	24 025 200
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		42 350 353	43 462 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		451 260	21 429
Annen kortsiktig gjeld	12	138 583	85 943
Sum kortsiktig gjeld		589 843	107 372
Sum gjeld		42 940 196	43 569 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 158 350	60 570 526



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 581094

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 578 716
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDBY SYD
Forretningsadresse: Orresvingen
2050 JESSHEIM

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: Monesadeth Champasith-Laugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 981 578 716
BORETTSLAGET NORDBY SYD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 475 856	1 338 768
Annen driftsinntekt	1	2 384 066	1 627 849
Sum inntekter		3 859 922	2 966 617
Kostnader			
Lønnskostnad	2	63 896	63 896
Annen driftskostnad	3,4,5	1 497 018	1 156 379
Sum kostnader		1 560 914	1 220 275
Driftsresultat		2 299 008	1 746 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 447	21 522
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 117 988	708 536
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans	6	-1 081 541	-687 014
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 217 467	1 059 327
Totalresultat		1 217 467	1 059 327



Organisasjonsnr: 981 578 716
BORETTSLAGET NORDBY SYD

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			
Sum varige driftsmidler		58 765 200	58 765 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	7	58 765 200	58 765 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		26 671	-57 396
Andre fordringer		196 582	207 735
Sum fordringer	8	223 252	150 340
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 169 898	1 654 987
Sum omløpsmidler		2 393 150	1 805 326
SUM EIENDELER		61 158 350	60 570 526
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		18 213 954	16 996 487
Sum opptjent egenkapital		18 213 954	16 996 487
Sum egenkapital	10	18 218 154	17 000 687
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	18 325 153	19 437 268
Øvrig langsiktig gjeld		24 025 200	24 025 200
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		42 350 353	43 462 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		451 260	21 429
Annen kortsiktig gjeld	12	138 583	85 943
Sum kortsiktig gjeld		589 843	107 372
Sum gjeld		42 940 196	43 569 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 158 350	60 570 526



Organisasjonsnr: 981 578 716
BORETTSLAGET NORDBY SYD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	56000.00	56000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7896.00	7896.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	63896.00	63896.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nordby Syd

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77

F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nordby Syd som viser et overskudd på NOK 1 217 467. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 ansvarlige 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 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>.

Bergen, 15. mars 2024

RSM Norge AS

Fredrik Evensen Hahsen
Statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.


RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.




Borettslaget Nordby Syd

 BankID Signing
Dalija Mujkanovic
2024-03-14

 BankID Signing
Randi Stokkan
2024-03-14

 BankID Signing
Inger Lise Lindvig
2024-03-14

 BankID Signing
Jan Inge Holmen
2024-03-14

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Borettslaget Nordby Syd Org.nr. 981578716
Utarbeidet av Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS



Borettslaget Nordby Syd

Resultatregnskap år 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
	1 475 856	1 338 768	1 475 856	1 552 464
Inntekter felleskostnader				
Ekstra felleskostnader	151 200	151 200	151 200	151 200
Inntekter renter	1 117 988	708 536	0	0
Intekter avdrag	525 384	665 820	0	0
IN fellesgjeld	586 731	0	0	0
Andre inntekter	1 2 763	102 293	0	0
Sum inntekter	3 859 922	2 966 617	1 627 056	1 703 664
Kostnader				
Lønn	2 63 896	63 896	63 896	63 896
Kommunale avgifter	468 248	399 588	468 248	569 608
Strøm og varme	113 248	112 947	115 000	120 000
TV og bredbånd	274 684	233 927	262 153	289 000
Driftsavtale	144 593	134 556	139 938	150 000
Reparasjon og vedlikehold	3 254 545	63 673	250 000	250 000
Forretningsførsel og honorarer	4 80 962	73 411	75 797	82 050
Forsikring	123 059	117 032	120 000	131 000
Egenandel forsikring	10 000	0	10 000	10 000
Andre driftskostnader	5 27 679	21 246	21 500	24 450
Sum kostnader	1 560 914	1 220 275	1 526 532	1 690 004
Driftsresultat	2 299 008	1 746 342	100 524	13 660
Finansinntekter/kostnader				
Finansinntekter	36 447	21 522	0	0
Finanskostnader	1 117 988	708 536	0	0
Sum finans	6 -1 081 541	-687 014	0	0
Resultat	1 217 467	1 059 327	100 524	13 660



Borettslaget Nordby Syd

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		58 765 200	58 765 200
Sum anleggsmidler	7	58 765 200	58 765 200
Omløpsmidler			
Kundefordringer		26 671	-57 396
Forskuddsbetalte kostnader		196 582	207 735
Sum fordringer	8	223 252	150 340
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	9	2 169 898	1 654 987
Sum omløpsmidler		2 393 150	1 805 326
Sum eiendeler		61 158 350	60 570 526

Balanserapport 2023 for Borettslaget Nordby Syd



Borettslaget Nordby Syd

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital		18 213 954	16 996 487
Sum egenkapital	10	18 218 154	17 000 687
Gjeld			
Borettsinnskudd		24 025 200	24 025 200
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	18 325 153	19 437 268
Sum langsiktig gjeld		42 350 353	43 462 468
Leverandørgjeld		451 260	21 429
Forskudd fra kunder	12	13 946	0
Påløpte renter	12	6 623	5 261
Påløpte kostnader	12	118 014	80 682
Sum kortsiktig gjeld		589 843	107 372
Sum egenkapital og gjeld		61 158 350	60 570 526

OSLO, 28.02.2024
Borettslaget Nordby Syd

Randi Stokkan
Styrets leder

Dalija Mujkanovic
Styremedlem

Inger-Lise Lindvig
Styremedlem

Jan-Inge Syversen Holmen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Forsinkelsesrenter	1 263	620	0	0
Diverse inntekter	0	98 073	0	0
Serviceavgifter	1 500	3 600	0	0
Sum andre inntekter	2 763	102 293	0	0

Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre og	56 000	56 000	56 000	56 000
Arbeidsgiveravgift	7 896	7 896	7 896	7 896
Sum lønnskostnader	63 896	63 896	63 896	63 896

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP. Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 56 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.



Note 3 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Garasje kostnader	24 572	0	20 000	20 000
Rep. og vedlikehold bygninger	42 733	63 673	41 000	70 000
Drift/vedlikehold prosjekt	154 606	0	155 000	124 000
Containerleie	12 200	0	13 000	14 000
Brann-serviceavtale	20 434	0	21 000	22 000
Sum vedlikehold	254 545	63 673	250 000	250 000

Vedlikehold prosjekt gjelder utbedring av vanninntrengning

Note 4 Honorarer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	20 750	16 875	17 000	19 000
Forretningsførerhonorar	60 212	56 536	58 797	63 050
Sum honorar	80 962	73 411	75 797	82 050

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er Rsm Norge AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.



Note 5 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Porto	216	715	1 000	1 000
Innkalling til møte	0	2 016	0	0
Ligningsoppgaver	1 020	940	0	1 200
Kopiering, trykking	943	955	4 000	1 500
Styreportal	2 250	2 250	0	2 250
Bank og kortgebyr	9 102	8 288	8 500	8 500
Annen kostnad	14 154	6 032	8 000	10 000
Øreavrunding	-5	-12	0	0
Tap på fordringer	0	63	0	0
Sum andre kostnader	27 679	21 246	21 500	24 450

Note 6 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteinntekter	24 456	9 420	0	0
Annen finansinntekt	11 991	12 102	0	0
Sum finansinntekter	36 447	21 522	0	0
Rente boliglån	1 117 988	708 536	0	0
Sum finanskostnader	1 117 988	708 536	0	0
Sum finans	-1 081 541	-687 014	0	0

Note 7 Bygninger

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	58 765 200
Anskaffelseskost pr.31.12	58 765 200
Bokført verdi pr.31.12	58 765 200
Anskaffelsesår	2000

Bygningen avskrives ikke. Det har ikke vært tilgang eller avgang i løpet av året. Vedlikehold som utført i år anses å dekke verdiforringelsen på bygningen. Ytterligere avsetning anses ikke som nødvendig.



Note 8 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	26 671	-57 396
Sum kundefordringer	26 671	-57 396
Mellomregning lån	4 695	29 899
Forskuddsbetalte kostnader	119 792	177 752
Forskuddsbetalt TV/ internett	72 095	0
Påløpt inntekt	0	73
Påløpt renteinntekt	0	12
Sum andre fordringer	196 582	207 735
Sum fordringer	223 252	150 340

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Andre forskuddsbetalt kostnader er forsikring.

Note 9 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto kr 953 787 ,kapital konto kr 318 182 , spare konto kr 896 441 og styrekasse kr 1 487 .

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 10 Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01	16 996 487	15 937 160
Årets resultat	1 217 467	1 059 327
Egenkapital 31.12	18 213 954	16 996 487

Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 4 200 fordelt på 42 andeler à kr. 100.



Note 11 Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 6,69%, løpetid 38 år		
Opprinnelig lånebeløp 2005	36 798 886	
Nedbetalt tidligere	17 361 618	
Nedbetalt i år	525 384	
Innbetalt IN i år	586 731	
Lånesaldo 31.12		18 325 153
Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2043		

Sum langsiktig gjeld 18 325 153

Av selskapets gjeld på kr 18 325 153 forfaller kr 16.162.348 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Differanse mellom avdrag lån betalt til Handelsbanken i 2023 kr 525 384 , og innbetalt fra andelseier kr 525 384. Det er kr 0.

Pantstillelser

Verdi av bygningen og tomt kr 58 765 200 er stillet som sikkerhet for gjeldsbrevlånet i Handelsbanken.

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

IN-individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrag- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Det er foretatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i 2023 med kr 586 731 , -

Det er 1 andel som har foretatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i 2023



Note 12 Kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Påløpte styrehonorar	63 896	0
Påløpt rente	6 623	5 261
Påløpt kostnad og forskussbet.	54 118	80 682
Forskuddsbetalt inntekt	13 946	0
Sum annen kortsiktig gjeld	138 583	85 943

Annen påløpt kostnad er strøm desember kr 22 243 og kostnad utbedring av vanninntrengning med kr 31 875.

Note 13 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	1 697 955	1 304 447
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 217 467	1 059 327
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 112 115	-665 820
B. Årets endring i disponible midler	105 352	393 507
C. Disponible midler 31.12	1 803 307	1 697 955

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.