



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 923 928  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SLUPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hanne Katrine Reinholdtsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### 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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 531 800	1 854 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 531 800</b>	<b>1 854 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-72 682	-72 682
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-1 485 979	-3 206 911
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 558 658</b>	<b>-3 279 592</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 858</b>	<b>-1 424 832</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 043</b>	<b>10 506</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-336 305</b>	<b>-176 142</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-331 262</b>	<b>-165 636</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-358 121</b>	<b>-1 590 468</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 090 461</b>	<b>5 134 353</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>-716 242</b>	<b>-3 180 936</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-358 121	-1 590 469
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-358 121</b>	<b>-1 590 469</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	5 273 382	5 273 382
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 273 382</b>	<b>5 273 382</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 273 382</b>	<b>5 273 382</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	238 640	251 264
Andre fordringer	11	24 308	31 742
<b>Sum fordringer</b>		<b>262 948</b>	<b>283 006</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	97 327	325 954
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>360 275</b>	<b>608 960</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>360 275</b>	<b>608 960</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 633 658</b>	<b>5 882 342</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-1 849 020	-1 490 900
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 849 020</b>	<b>-1 490 900</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 849 020</b>	<b>-1 490 900</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	6 945 267	6 836 586
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	222 000	222 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 167 267</b>	<b>7 058 586</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 167 267</b>	<b>7 058 586</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		296 108	292 471
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		19 304	22 186
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>315 411</b>	<b>314 656</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 482 678</b>	<b>7 373 242</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 633 658</b>	<b>5 882 342</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	7 167 267	7 058 586



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 416485

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 923 928  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SLUPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hanne Katrine Reinholdtsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### 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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 955 923 928  
AL SLUPPEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 531 800	1 854 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 531 800</b>	<b>1 854 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-72 682	-72 682
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 485 979	-3 206 911
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 558 658</b>	<b>-3 279 592</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 858</b>	<b>-1 424 832</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 043</b>	<b>10 506</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-336 305</b>	<b>-176 142</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-331 262</b>	<b>-165 636</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-358 121</b>	<b>-1 590 468</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>-716 242</b>	<b>-3 180 936</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-358 121	-1 590 469
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-358 121</b>	<b>-1 590 469</b>



Organisasjonsnr: 955 923 928  
AL SLUPPEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	5 273 382	5 273 382
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 273 382</b>	<b>5 273 382</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 273 382</b>	<b>5 273 382</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11	238 640	251 264
Andre fordringer	11	24 308	31 742
<b>Sum fordringer</b>		<b>262 948</b>	<b>283 006</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	97 327	325 954
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>360 275</b>	<b>608 960</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>360 275</b>	<b>608 960</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 633 658</b>	<b>5 882 342</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-1 849 020	-1 490 900
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 849 020</b>	<b>-1 490 900</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 849 020</b>	<b>-1 490 900</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	6 945 267	6 836 586
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	222 000	222 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 167 267</b>	<b>7 058 586</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 167 267</b>	<b>7 058 586</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	296 108	292 471
Skyldige offentlige avgifter	-1	-1
Annen kortsiktig gjeld	19 304	22 186
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>315 411</b>	<b>314 656</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 482 678</b>	<b>7 373 242</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 633 658</b>	<b>5 882 342</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	14 7 167 267	7 058 586



Organisasjonsnr: 955 923 928  
AL SLUPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Sluppen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Sluppen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### 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 regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne



utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: K7JGU-PY6D7-IF6W0-FOZDK-STWVK-06H0D



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-21 08:55:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K7JGU-PY6D7-IF6W0-FOZDK-5TW1K-06H0D

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>



## AL Sluppen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 292 760	1 231 200	1 292 650	996 700
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	533 300
Tillegg elektroniske fellesavtaler		239 040	223 560	238 900	207 500
Andre tillegg		0	0	400 000	0
Andre driftsinntekter	1	0	400 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 531 800</b>	<b>1 854 760</b>	<b>1 931 550</b>	<b>1 737 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-8 982	-8 982	-8 982	-8 982
Styreonorar	3	-63 700	-63 700	-63 700	-63 700
Forretningsføreronorar		-74 930	-74 763	-77 450	-77 390
Honorar administrative tjenester		-82 839	0	-500	-36 600
Eksterne honorar	4	-8 363	-113 731	-7 500	-8 600
Drifts- og serviceavtaler	5	-19 553	-26 077	-22 000	-22 000
Løpende vedlikehold	6	-77 482	-42 226	-380 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	7	-353 931	-2 131 373	-120 000	-30 000
Elektroniske fellesavtaler		-216 131	-227 877	-238 900	-207 500
Forsikring		-177 312	-180 625	-210 600	-203 420
Kommunale tjenester og renovasjon		-239 306	-187 110	-190 500	-218 400
Eiendomsavgifter		-210 628	-195 795	-203 600	-221 200
Energi, felles		-16 588	-14 038	-22 000	-25 000
Andre driftsutgifter	8	-8 916	-13 296	-11 100	-10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 558 658</b>	<b>-3 279 592</b>	<b>-1 556 832</b>	<b>-1 182 792</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-26 858</b>	<b>-1 424 832</b>	<b>374 718</b>	<b>554 708</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		5 043	10 506	4 000	2 000
Finanskostnader		-336 305	-176 142	-265 685	-443 605
<b>Netto finansposter</b>		<b>-331 262</b>	<b>-165 636</b>	<b>-261 685</b>	<b>-441 605</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-358 121</b>	<b>-1 590 468</b>	<b>113 033</b>	<b>113 103</b>
Ordinært resultat etter skatt		-358 121	-1 590 468	113 033	113 103
<b>ÅRSRESULTAT</b>	9, 13	<b>-358 121</b>	<b>-1 590 468</b>	<b>113 033</b>	<b>113 103</b>
Disponering av totalresultat:		-358 121	-1 590 468	113 033	113 103
Overført fra annen egenkapital		0	-96 569	0	0
Overført til udekket tap		-358 121	-1 493 900	0	0

Org.nr: 955 923 928 - 124



## AL Sluppen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	3 842 441	3 842 441
Garasjer	10, 14	1 430 941	1 430 941
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 273 382</b>	<b>5 273 382</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	39	39
Periodiserte kostnader	11	238 601	251 225
Mellomregning Klare Finans	11	19 265	21 236
Opptjente renter	11	5 043	10 506
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	97 327	325 954
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>360 275</b>	<b>608 960</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 633 658</b>	<b>5 882 342</b>

Org.nr: 955 923 928 - 124



## AL Sluppen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	3 000	3 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-1 852 020	-1 493 900
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 849 020</b>	<b>-1 490 900</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	6 945 267	6 836 586
Borettsinnskudd	14, 16	222 000	222 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 167 267</b>	<b>7 058 586</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		296 108	292 471
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		19 304	21 275
Påløpte kostnader		0	911
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>315 411</b>	<b>314 656</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 482 678</b>	<b>7 373 242</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 633 658</b>	<b>5 882 342</b>
Pantstillelser	14	7 167 267	7 058 586

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hanne Katrine Reinholdtsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Eva Beate Fredriksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Raymond Sauvage  
Styremedlem



## AL Sluppen Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Tilskudd	0	400 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>400 000</b>

Tilskudd i 2022 er tilskudd fra Sorgenfri Utbyggingsselskap - bygging av gjerde.



## AL Sluppen Borettslag - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	8 982	8 982
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>8 982</b>	<b>8 982</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>63 700</b>	<b>63 700</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Fakturerte tjenester	0	26 025
Teknisk rådgivning	0	80 206
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 363</b>	<b>113 731</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om skadedyrbekjempelse	19 553	25 580
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>19 553</b>	<b>26 077</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er tilleggsavtaler med TOBB ført på egen konto.



## AL Sluppen Borettslag - Noter 2023

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	61 233	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	11 125	0
Reparasjon og vedlikehold annet	5 124	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>77 482</b>	<b>42 226</b>

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

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	347 981	0
Prosjektvedlikehold	5 950	2 131 373
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>353 931</b>	<b>2 131 373</b>

Prosjektvedlikehold gjelder bygging av gjerde

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 467	6 122
Kostnader vedr. styrearbeid	1 108	0
Generalforsamling/årsmøte	3 000	3 806
Kurskostnader	495	0
Bankgebyrer	621	683
Andre gebyrer	1 225	2 685
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>8 916</b>	<b>13 296</b>

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>294 304</b>	<b>2 069 887</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-358 121	-1 590 468
Opptak lån	7 000 000	0
Avdrag lån	-6 891 319	-185 115
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-249 440</b>	<b>-1 775 583</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>44 864</b>	<b>294 304</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>44 864</b>	<b>294 304</b>

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Kontormask.	Tomter	Bygning	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 983	246 000	1 687 500	1 430 941	1 908 941	36 284
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 983	246 000	1 687 500	1 430 941	1 908 941	36 284
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 983	0	0	0	0	36 284
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0

Org.nr: 955 923 928 - 124



AL Sluppen Borettslag - Noter 2023

**Note 10 - ANLEGGSMIDLER**

Bokført verdi pr.31.12:	0	246 000	1 687 500	1 430 941	1 908 941	0
Antatt levetid i år :	3					5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.  
Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.  
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger er anskaffet i år 1983.



## AL Sluppen Borettslag - Noter 2023

### Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	10	10
Bankinnskudd	97 317	325 944
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>97 327</b>	<b>325 954</b>

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-1 490 900</b>	<b>99 569</b>
Andelskapital 01.01	3 000	3 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
Annen egenkapital 01.01	-1 493 900	96 569
Årets resultat	-358 121	-1 590 468
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-1 852 020</b>	<b>-1 493 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-1 849 020</b>	<b>-1 490 900</b>

Andelskapitalen er kr 3 000,- fordelt på 30 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Borettslaget har negativ egenkapital, noe som skyldes at vedlikeholdsarbeider utført i 2022/2023 er vurdert som 100% vedlikehold. Det er budsjettert med positivt resultat fremover og sammen med nedbetaling av lån vil dette over tid føre til positiv egenkapital

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>5 273 382</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>7 167 267</b>

Pålydende pantstillelser var 10 222 000,- per 31.12.

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



AL Sluppen Borettslag - Noter 2023

**Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Låneopptak ifm lav likviditet	Rehabilitering pluss refinansiering av lån i DnB
Lånenummer:	90517337314	90517305080
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021
Rentesats:	5.65 %	5.15 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2053	20.07.2023
Opprinnelig lånebeløp:	7 000 000	7 121 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 836 586
Avdrag i perioden:	54 733	6 836 586
Opptak i perioden:	7 000 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 945 267</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 431 195	0

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517337314	30	231 509	6 945 270

**Note 16 - INNSKUDD**

	2023	2022
Borettsinnskudd	222 000	222 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>222 000</b>	<b>222 000</b>



Resultat og balanse med noter for AL Sluppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Sluppen Borettslag**

Styreleder	Hanne Katrine Reinholdtsen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Raymond Sauvage (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Eva Beate Fredriksen (sign.)	20.03.2024