



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 053 964
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INFANTERIVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Infanterivegen 7B
7713 STEINKJER

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: Martin Røsand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 440 802	1 300 545
Sum inntekter		1 440 802	1 300 545
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-19 397	-19 397
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-2 827	0
Annen driftskostnad	4,5,6	-565 779	-543 954
Sum kostnader		-588 004	-563 350
Driftsresultat		852 798	737 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		57 384	27 723
Sum finanskostnader		-1 298 663	-773 486
Netto finans		-1 241 279	-745 763
Ordinært resultat før skattekostnad		-388 481	-8 568
Ordinært resultat etter skattekostnad		-388 481	-8 568
Årsresultat	7,11	-388 481	-8 568
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-388 481	-8 568
Sum overføringer og disponeringer		-388 481	-8 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	28 031 998	27 950 000
Sum varige driftsmidler		28 031 998	27 950 000
Sum anleggsmidler		28 031 998	27 950 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	25 815	23 790
Andre fordringer	9	75 496	45 773
Sum fordringer		101 311	69 563
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 646 318	1 902 108
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 747 629	1 971 671
Sum omløpsmidler		1 747 629	1 971 671
SUM EIENDELER		29 779 627	29 921 671
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-879 340	-490 859
Sum opptjent egenkapital		-879 340	-490 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-879 340	-490 859
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	24 413 051	24 413 051
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	5 590 000	5 590 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 003 051	30 003 051
Sum langsiktig gjeld		30 003 051	30 003 051
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 130	468
Skyldige offentlige avgifter		2	2
Annen kortsiktig gjeld		625 785	409 010
Sum kortsiktig gjeld		655 916	409 480
Sum gjeld		30 658 967	30 412 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 779 627	29 921 671
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	30 003 051	30 003 051



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 381394

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 053 964
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INFANTERIVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Infanterivegen 7B
7713 STEINKJER

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: Martin Røsand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 991 053 964
INFANTERIVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 440 802	1 300 545
Sum inntekter		1 440 802	1 300 545
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-19 397	-19 397
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-2 827	0
Annen driftskostnad	4,5,6	-565 779	-543 954
Sum kostnader		-588 004	-563 350
Driftsresultat		852 798	737 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		57 384	27 723
Sum finanskostnader		-1 298 663	-773 486
Netto finans		-1 241 279	-745 763
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-388 481	-8 568
Årsresultat	7,11	-388 481	-8 568
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-388 481	-8 568
Sum overføringer og disponeringer		-388 481	-8 568



Organisasjonsnr: 991 053 964
INFANTERIVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	28 031 998	27 950 000
Sum varige driftsmidler		28 031 998	27 950 000
Sum anleggsmidler		28 031 998	27 950 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	25 815	23 790
Andre fordringer	9	75 496	45 773
Sum fordringer		101 311	69 563
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 646 318	1 902 108
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 747 629	1 971 671
Sum omløpsmidler		1 747 629	1 971 671
SUM EIENDELER		29 779 627	29 921 671
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-879 340	-490 859
Sum opptjent egenkapital		-879 340	-490 859
Sum egenkapital		-879 340	-490 859
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	24 413 051	24 413 051
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	5 590 000	5 590 000



Sum annen langsiktig gjeld	30 003 051	30 003 051
Sum langsiktig gjeld	30 003 051	30 003 051
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	30 130	468
Skyldige offentlige avgifter	2	2
Annen kortsiktig gjeld	625 785	409 010
Sum kortsiktig gjeld	655 916	409 480
Sum gjeld	30 658 967	30 412 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 779 627	29 921 671
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12 30 003 051	30 003 051



Organisasjonsnr: 991 053 964
INFANTERIVEIEN 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



Til generalforsamlingen i Infanteriveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Infanteriveien Borettslag som viser et underskudd på kr 388.481. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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.

Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret
NO 978 685 198 MVA
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal
Kirkegata 5B,
7800 Namsos
Tlf: +47 913 76 584

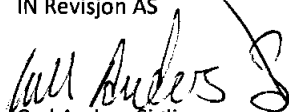
Avd. Innherred
Hamnegata 20,
7714 Steinkjer
Tlf: +47 906 29 395

E-post:
adm@inrev.no
Nettside:
www.inrev.no



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

Steinkjer, 9. april 2024
IN Revisjon AS


Carl Anders Sjøli
statsautorisert revisor



Infanteriveien Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 191 684	1 081 548	1 191 664	397 080
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	1 167 344
Tillegg elektroniske fellesavtaler		97 344	91 416	97 300	100 620
Andre tillegg	1	114 972	75 036	115 036	115 036
Målingsbaserte inntekter		36 802	52 545	0	0
Sum driftsinntekter		1 440 802	1 300 545	1 404 000	1 780 080
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-2 397	-2 397	-2 397	-2 397
Styreonorar	3	-17 000	-17 000	-17 000	-17 000
Avskrivninger		-2 827	0	0	0
Forretningsføreronorar		-38 033	-38 213	-39 600	-38 866
Eksterne honorar	4	-10 500	-9 875	-10 300	-10 370
Drifts- og serviceavtaler	5	-34 086	-33 808	-35 300	-35 500
Løpende vedlikehold		0	0	0	-10 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-30 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-99 853	-92 821	-97 300	-100 620
Forsikring		-79 077	-74 544	-83 600	-88 028
Kommunale tjenester og renovasjon		-167 540	-175 479	-185 000	-175 920
Eiendomsavgifter		-129 691	-112 366	-116 900	-136 185
Andre driftsutgifter	6	-6 999	-6 848	-5 600	-7 850
Sum driftskostnader		-588 004	-563 350	-622 997	-632 736
DRIFTSRESULTAT		852 798	737 195	781 003	1 147 344
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		57 384	27 723	20 000	20 000
Finanskostnader		-1 298 663	-773 486	-1 052 437	-1 467 344
Netto finansposter		-1 241 279	-745 763	-1 032 437	-1 447 344
Resultat før skattekostnad		-388 481	-8 568	-251 434	-300 000
Ordinært resultat etter skatt		-388 481	-8 568	-251 434	-300 000
ÅRSRESULTAT	7, 11	-388 481	-8 568	-251 434	-300 000
Disponering av totalresultat:		-388 481	-8 568	-251 434	-300 000
Overført til udekket tap		-388 481	-8 568	0	0

Org.nr: 991 053 964 - 343



Infanteriveien Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 12	28 031 998	27 950 000
Sum anleggsmidler		28 031 998	27 950 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	9	25 815	23 790
Mellomregning Klare Finans	9	18 112	18 050
Opptjente renter	9	57 384	27 723
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	1 646 318	1 902 108
Sum omløpsmidler		1 747 629	1 971 671
SUM EIENDELER		29 779 627	29 921 671

Org.nr: 991 053 964 - 343



Infanteriveien Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-944 340	-555 859
Sum egenkapital		-879 340	-490 859
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 13	24 413 051	24 413 051
Borettsinnskudd	12, 14	5 590 000	5 590 000
Sum langsiktig gjeld		30 003 051	30 003 051
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 130	468
Skyldig off. myndigheter		2	2
Forskudd kunder		18 000	18 000
Påløpte renter		607 785	391 010
Sum kortsiktig gjeld		655 916	409 480
Sum gjeld		30 658 967	30 412 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 779 627	29 921 671
Pantstillelser	12	30 003 051	30 003 051

Sted: _____, dato: _____

Martin Røsand
Leder

Tove Kristin Wåde Derås
Styremedlem

Kjell Arne Moum
Styremedlem

Arne Skjelvan
Styremedlem

Org.nr: 991 053 964 - 343



Infanteriveien 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.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

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 andelseierne og har panterett 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. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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 TILLEGGSINNTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Andre tillegg	114 972	75 036
Sum andre tillegg	114 972	75 036

A-konto vannforbruk



Infanteriveien Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	2 397	2 397
Sum personalkostnader	2 397	2 397

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
Styrehonorar	17 000	17 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 500	9 875
Sum eksterne honorarer	10 500	9 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	28 391	28 483
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 695	5 325
Sum drifts- og serviceavtaler	34 086	33 808

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Generalforsamling/årsmøte	5 800	5 604
Bankgebyrer	619	660
Andre gebyrer	580	584
Sum andre driftsutgifter	6 999	6 848

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 562 192	1 570 759
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-388 481	-8 568
Tilbakeført avskrivning	2 827	0
Tilgang av anleggsmidler	-84 825	0
Årets endring i disponible midler	-470 478	-8 568
Disponible midler i periodens slutt	1 091 713	1 562 192
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 091 713	1 562 192

Org.nr: 991 053 964 - 343



Infanteriveien Borettslag - Noter 2023

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Bygges. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 000 000	24 950 000	0
Årets tilgang :	0	0	84 825
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 000 000	24 950 000	84 825
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	2 827
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 000 000	24 950 000	81 998
Årets avskrivninger :	0	0	2 827
Antatt levetid i år :			10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2006

Årets tilgang gjelder infrastruktur elbil

Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattebygg	1	1
Bankinnskudd	1 646 317	1 902 107
Sum bankinnskudd	1 646 318	1 902 108



Infanteriveien Borettslag - Noter 2023

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-490 859	-482 292
Andelskapital 01.01	65 000	65 000
Andelskapital 31.12	65 000	65 000
Annen egenkapital 01.01	-555 859	-547 292
Årets resultat	-388 481	-8 568
Annen egenkapital 31.12	-944 340	-555 859
SUM EGENKAPITAL 31.12	-879 340	-490 859

Andelskapitalen er kr 65 000,- fordelt på 13 andeler à kr 5 000.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Bygningsverdien antas å være høyere enn nåværende gjeld og de har positive disp midler til å dekke årets underskudd.

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	28 031 998
Restgjeld 31.12	30 003 051

Pålydende pantstillelser var 45 590 000,- per 31.12.

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



Infanteriveien Borettslag - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12130687901
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2015
Rentesats:	6.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.02.2045
Opprinnelig lånebeløp:	24 413 051
Lånesaldo 01.01:	24 413 051
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	24 413 051
Saldo 5 år frem i tid:	20 140 767

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130687901	13	1 877 927	24 413 051
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12130687901 har første avdrag 01.08.2025 med kr 610 326	13	1 877 927	7 825

Note 14 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	5 590 000	5 590 000
Sum innskudd	5 590 000	5 590 000



Resultat og balanse med noter for Infanteriveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Infanteriveien Borettslag

Styreleder	Martin Røsand (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Kjell Arne Moum (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Arne Skjelvan (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Tove Kristin Wåde Derås (sign.)	26.03.2024



Infanteriveien Borettslag - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
	1 191 684	1 081 548	1 191 664	397 080
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	0	0	0	1 167 344
Tillegg elektroniske fellesavtaler	97 344	91 416	97 300	100 620
Andre tillegg	1 114 972	75 036	115 036	115 036
Målingsbaserte inntekter	36 802	52 545	0	0
Sum driftsinntekter	1 440 802	1 300 545	1 404 000	1 780 080
Driftskostnader				
Personalkostnader	2 -2 397	-2 397	-2 397	-2 397
Styreonorar	3 -17 000	-17 000	-17 000	-17 000
Avskrivninger	-2 827	0	0	0
Forretningsføreronorar	-38 033	-38 213	-39 600	-38 866
Eksterne honorar	4 -10 500	-9 875	-10 300	-10 370
Drifts- og serviceavtaler	5 -34 086	-33 808	-35 300	-35 500
Løpende vedlikehold	0	0	0	-10 000
Periodisk vedlikehold	0	0	-30 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler	-99 853	-92 821	-97 300	-100 620
Forsikring	-79 077	-74 544	-83 600	-88 028
Kommunale tjenester og renovasjon	-167 540	-175 479	-185 000	-175 920
Eiendomsavgifter	-129 691	-112 366	-116 900	-136 185
Andre driftsutgifter	6 -6 999	-6 848	-5 600	-7 850
Sum driftskostnader	-588 004	-563 350	-622 997	-632 736
DRIFTSRESULTAT	852 798	737 195	781 003	1 147 344
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	57 384	27 723	20 000	20 000
Finanskostnader	-1 298 663	-773 486	-1 052 437	-1 467 344
Netto finansposter	-1 241 279	-745 763	-1 032 437	-1 447 344
Resultat før skattekostnad	-388 481	-8 568	-251 434	-300 000
Ordinært resultat etter skatt	-388 481	-8 568	-251 434	-300 000
ÅRSRESULTAT	7, 11 -388 481	-8 568	-251 434	-300 000
Disponering av totalresultat:	-388 481	-8 568	-251 434	-300 000
Overført til udekket tap	-388 481	-8 568	0	0

Org.nr: 991 053 964 - 343



Infanteriveien Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 12	28 031 998	27 950 000
Sum anleggsmidler		28 031 998	27 950 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	9	25 815	23 790
Mellomregning Klare Finans	9	18 112	18 050
Opptjente renter	9	57 384	27 723
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	1 646 318	1 902 108
Sum omløpsmidler		1 747 629	1 971 671
SUM EIENDELER		29 779 627	29 921 671

Org.nr: 991 053 964 - 343



Infanteriveien Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-944 340	-555 859
Sum egenkapital		-879 340	-490 859
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 13	24 413 051	24 413 051
Borettsinnskudd	12, 14	5 590 000	5 590 000
Sum langsiktig gjeld		30 003 051	30 003 051
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 130	468
Skyldig off. myndigheter		2	2
Forskudd kunder		18 000	18 000
Påløpte renter		607 785	391 010
Sum kortsiktig gjeld		655 916	409 480
Sum gjeld		30 658 967	30 412 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	12	30 003 051	30 003 051

Sted: _____, dato: _____

Martin Røsand
Leder

Tove Kristin Wåde Derås
Styremedlem

Kjell Arne Moum
Styremedlem

Arne Skjelvan
Styremedlem

Org.nr: 991 053 964 - 343



Infanteriveien 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.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

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 andelseierne og har panterett 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. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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 TILLEGGSINNTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Andre tillegg	114 972	75 036
Sum andre tillegg	114 972	75 036

A-konto vannforbruk



Infanteriveien Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	2 397	2 397
Sum personalkostnader	2 397	2 397

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
Styrehonorar	17 000	17 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 500	9 875
Sum eksterne honorarer	10 500	9 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	28 391	28 483
Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg	5 695	5 325
Sum drifts- og serviceavtaler	34 086	33 808

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Generalforsamling/årsmøte	5 800	5 604
Bankgebyrer	619	660
Andre gebyrer	580	584
Sum andre driftsutgifter	6 999	6 848

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 562 192	1 570 759
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-388 481	-8 568
Tilbakeført avskrivning	2 827	0
Tilgang av anleggsmidler	-84 825	0
Årets endring i disponible midler	-470 478	-8 568
Disponible midler i periodens slutt	1 091 713	1 562 192
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 091 713	1 562 192

Org.nr: 991 053 964 - 343



Infanteriveien Borettslag - Noter 2023

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 000 000	24 950 000	0
Årets tilgang :	0	0	84 825
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 000 000	24 950 000	84 825
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	2 827
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 000 000	24 950 000	81 998
Årets avskrivninger :	0	0	2 827
Antatt levetid i år :			10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2006
Årets tilgang gjelder infrastruktur elbil

Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattebygg	1	1
Bankinnskudd	1 646 317	1 902 107
Sum bankinnskudd	1 646 318	1 902 108



Infanteriveien Borettslag - Noter 2023

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-490 859	-482 292
Andelskapital 01.01	65 000	65 000
Andelskapital 31.12	65 000	65 000
Annen egenkapital 01.01	-555 859	-547 292
Årets resultat	-388 481	-8 568
Annen egenkapital 31.12	-944 340	-555 859
SUM EGENKAPITAL 31.12	-879 340	-490 859

Andelskapitalen er kr 65 000,- fordelt på 13 andeler à kr 5 000.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Bygningsverdien antas å være høyere enn nåværende gjeld og de har positive disp midler til å dekke årets underskudd.

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	28 031 998
Restgjeld 31.12	30 003 051

Pålydende pantstillelser var 45 590 000,- per 31.12.

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



Infanteriveien Borettslag - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12130687901
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2015
Rentesats:	6.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.02.2045
Opprinnelig lånebeløp:	24 413 051
Lånesaldo 01.01:	24 413 051
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	24 413 051
Saldo 5 år frem i tid:	20 140 767

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130687901	13	1 877 927	24 413 051
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12130687901 har første avdrag 01.08.2025 med kr 610 326	13	1 877 927	7 825

Note 14 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	5 590 000	5 590 000
Sum innskudd	5 590 000	5 590 000