



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 343 170  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JENS BJELKES GT 11  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

### 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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		378 444	365 204
Annen driftsinntekt		287 792	56 694
<b>Sum inntekter</b>		<b>666 236</b>	<b>421 898</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	17 115
Annen driftskostnad		363 166	1 136 813
<b>Sum kostnader</b>		<b>385 986</b>	<b>1 153 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>280 250</b>	<b>-732 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 777	4 693
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		100 212	19 969
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 435</b>	<b>-15 276</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>185 814</b>	<b>-747 305</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>185 814</b>	<b>-747 305</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>185 814</b>	<b>-747 305</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		185 814	-747 305
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>185 814</b>	<b>-747 305</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 586 100	11 586 100
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 586 100	11 586 100
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			7 431
Andre fordringer		48 357	1 196 509
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		128 599	106 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 599	106 588
Sum omløpsmidler		176 956	1 310 528
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 763 056</b>	<b>12 896 628</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 100	1 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 181 744	7 143 728
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 181 744</b>	<b>7 143 728</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 182 844</b>	<b>7 144 828</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		3 945 000	3 945 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 627 443	1 774 705
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 572 443</b>	<b>5 719 705</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			5 219
Annen kortsiktig gjeld		7 769	26 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 769</b>	<b>32 095</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 580 212</b>	<b>5 751 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 763 056</b>	<b>12 896 628</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 563180

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 343 170  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JENS BJELKES GT 11  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

#### 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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 980 343 170  
BORETTSLAGET JENS BJELKES GT 11

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		378 444	365 204
Annen driftsinntekt		287 792	56 694
<b>Sum inntekter</b>		<b>666 236</b>	<b>421 898</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	17 115
Annen driftskostnad		363 166	1 136 813
<b>Sum kostnader</b>		<b>385 986</b>	<b>1 153 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>280 250</b>	<b>-732 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 777	4 693
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		100 212	19 969
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 435</b>	<b>-15 276</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>185 814</b>	<b>-747 305</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>185 814</b>	<b>-747 305</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>185 814</b>	<b>-747 305</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		185 814	-747 305
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>185 814</b>	<b>-747 305</b>



Organisasjonsnr: 980 343 170  
BORETTSLAGET JENS BJELKES GT 11

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 586 100	11 586 100
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 586 100	11 586 100
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			7 431
Andre fordringer		48 357	1 196 509
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		128 599	106 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 599	106 588
Sum omløpsmidler		176 956	1 310 528
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 763 056</b>	<b>12 896 628</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 100	1 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	6 181 744	7 143 728
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 181 744</b>	<b>7 143 728</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 182 844</b>	<b>7 144 828</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Obligasjonslån	3 945 000	3 945 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 627 443	1 774 705
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 572 443</b>	<b>5 719 705</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		5 219
Annen kortsiktig gjeld	7 769	26 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 769</b>	<b>32 095</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 580 212</b>	<b>5 751 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 763 056</b>	<b>12 896 628</b>



Organisasjonsnr: 980 343 170  
BORETTSLAGET JENS BJELKES GT 11

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>
	20000.00	15000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2820.00	2115.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	17115.00

### Mer om årsverk og lønn

Lønn gjelder i sin helhet styrehonorar.

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>



Pantstillelse Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**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**



## NITSCHKE

Til generalforsamlingen i  
Borettslaget Jens Bjelkes gate 11

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of GGI  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Jens Bjelkes gate 11 som viser et overskudd på kr 185 814. 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 stiftelsen slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

##### *Andre forhold*

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.



## NITSCHKE

### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 03. mai 2024

**NITSCHKE AS**

Hans Hagen jr.  
statsautorisert revisor



## Resultatregnskap

### Borettslaget Jens Bjelkes Gt 11

BankID Signing  
Cornelia Fiedler  
2024-04-09

BankID Signing  
Hanne Stray Helle  
2024-04-09

BankID Signing  
Lars Hefne  
2024-05-02

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		378 444	378 444	365 204
Andre inntekter	2	287 792	107 976	56 694
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>666 236</b>	<b>486 420</b>	<b>421 898</b>
Styrehonorar		20 000	20 000	15 000
Andre personalkostnader	3	2 820	2 820	2 115
Kommunale avgifter		88 549	87 608	74 620
Vedlikehold	4	8 305	26 500	779 853
Kollektiv avtale TV/bredbånd		39 816	39 600	36 712
Driftskostnader	5	93 257	114 600	110 445
Honorarer	6	74 364	73 875	76 858
Forsikring		50 275	45 404	44 289
Andre kostnader	7	8 600	12 500	14 035
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>385 987</b>	<b>422 907</b>	<b>1 153 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>280 250</b>	<b>63 513</b>	<b>-732 029</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter		5 777	5 000	4 693
Finanskostnader	8	100 212	0	19 969
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-94 435</b>	<b>5 000</b>	<b>-15 276</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>185 814</b>	<b>68 513</b>	<b>-747 305</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		185 814	0	-747 305
<b>Sum overføringer</b>		<b>185 814</b>	<b>0</b>	<b>-747 305</b>



## Balanse

### Borettslaget Jens Bjelkes Gt 11

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
Varige driftsmidler	9	11 586 100	11 586 100
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 586 100</b>	<b>11 586 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	7 431
Lån - ikke innfridd fra sameiere	10	0	1 151 923
Andre fordringer		48 357	44 586
Bankinnskudd mv.	11	128 599	106 588
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>176 956</b>	<b>1 310 528</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 763 056</b>	<b>12 896 628</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		1 100	1 100
Annen egenkapital	12	6 181 744	7 143 728
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 182 844</b>	<b>7 144 828</b>
<b>Gjeld</b>			
Borettsinnskudd		3 945 000	3 945 000
Langsiktig gjeld	13	1 627 443	1 774 705
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 572 443</b>	<b>5 719 705</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder	14	3 118	20 135
Leverandørgjeld		0	5 219
Påløpte kostnader		4 651	6 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 769</b>	<b>32 095</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 580 212</b>	<b>5 751 800</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 763 056</b>	<b>12 896 628</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>15</b>	<b>5 572 443</b>	<b>5 719 705</b>

OSLO, 04.04.2024  
Styret for Borettslaget Jens Bjelkes Gt 11

Lars Steinar Hefre  
Styrets leder

Cornelia Fiedler  
Styremedlem

Hanne Stray Helle  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

#### Prinsippendring

Det er i 2023 endret prinsipp for føring av lån som er omfattet av administrativ IN-ordning. Virkningen av prinsippendringen er ført mot egenkapitalen. Se note 10 og note 12 for nærmere omtale.

### Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
IN-lån 1/301040 innkrevd fra eierne	82 505	0	0
IN-lån 2/ 300151 innkrevd fra eierne	93 906	0	0
Andel felleslån 304112	70 806	68 376	17 094
Bredbånd	39 600	39 600	39 600
Andre inntekter	975	0	0
<b>Sum</b>	<b>287 792</b>	<b>107 976</b>	<b>56 694</b>

«IN-lån 1/ 301040» og «IN-lån 2/ 300151» består av akontobeløp og avregninger for renter og avdrag som er innkrevd i 2023, samt avregning for 2022, som er fakturert i 2023. Dette er ikke hensyntatt i budsjettet.

### Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820	2 115
<b>Sum</b>	<b>2 820</b>	<b>2 820</b>	<b>2 115</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonorar bokføres i det året det vedtas.

### Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold bygning utv.	0	10 000	761 000
Vedlikehold utearealer	123	2 000	1 026
Vedl. nøkler, låser, skilt	515	0	2 466
Vedlikehold elektro	0	5 000	8 013
Brannsikkerhet, sprinkling	7 667	7 500	7 348
Diverse vedlikehold	0	2 000	0
<b>Sum</b>	<b>8 305</b>	<b>26 500</b>	<b>779 853</b>



## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Strøm fellesanlegg	47 736	63 600	65 070
Renhold	30 000	30 000	30 000
Vaktmestertjenester	15 375	21 000	15 375
Porto	146	0	0
<b>Sum</b>	<b>93 257</b>	<b>114 600</b>	<b>110 445</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Revisjon	12 250	12 075	11 500
Forretningsførrel	51 413	51 000	48 410
Ekstra forretningsførrel	0	0	1 288
IN-lån adm.gebyr	10 000	10 000	15 000
Beboerportal	701	800	660
<b>Sum</b>	<b>74 364</b>	<b>73 875</b>	<b>76 858</b>

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Kontingenter	1 990	2 000	1 890
Dugnader, Tilstelninger	4 320	0	0
Diverse omkostninger	2 293	500	1 332
EHF-fakturagebyr	0	0	45
Diverse kostnader	0	10 000	10 777
Øreavrunding	-3	0	-9
<b>Sum</b>	<b>8 600</b>	<b>12 500</b>	<b>14 035</b>

## Note 8 Finanskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Gjeldsrenter IN-lån 1/ 301040	29 336	0	0
Gjeldsrenter IN-lån 2/ 300151	43 208	0	0
Gjeldsrenter 304112	27 668	0	19 969
<b>Sum</b>	<b>100 212</b>	<b>0</b>	<b>19 969</b>

Grunnet prinsippendring for IN-lån er renter tilknyttet IN-lånene også ført i resultatet. Dette er ikke hensyntatt i budsjettet.



## Note 9 Varige driftsmidler

	<b>Bygninger</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01	11 586 100	11 586 100
Årets tilgang	-	-
Årets avgang	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>11 586 100</b>	<b>11 586 100</b>
Akkum ned-/avskrivn. 01.01	-	-
Årets ned-/avskrivninger	-	-
Akkum. ned-/avskrivn. 31.12	-	-
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>11 586 100</b>	<b>11 586 100</b>

Bygninger og tomter avskrives ikke. Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 10 Lån – ikke innfridd fra andelseierne

Frem til 31.12.2022 ble lånene som behandles som administrativ IN-lån, ført i balansen. Ved låneopptak ble lånebeløpene inntektsført, og det ble opprettet en fordring i balansen, som gjaldt de som ikke hadde innfridd sin del av lånene.

Vi har fra og med regnskapsåret 2023 endret prinsipp for føring av lånene, slik at innkrevde lånekostnader og betalte renter føres i resultatregnskapet. Den delen av lånefordringene fra 31.12.2022 som ikke er avregnet i 2023, er derfor tilbakeført mot egenkapitalen.

De det gjelder dekker lånenes løpende kostnader, og renter/avdrag som er fakturert andelseierne avregnes årlig.

Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene. Se også note 12 Annen egenkapital.

## Note 11 Bankinnskudd mv.

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Boligbanken 9666.01.45130	128 599	106 588
<b>Sum</b>	<b>128 599</b>	<b>106 588</b>

## Note 12 Annen egenkapital

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Egenkapital 01.01	7 143 728	7 891 033
Prinsipp-endring IN-ordning	- 1 147 798	-
Årets resultat	185 814	-747 305
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>6 181 744</b>	<b>7 143 728</b>



## Note 13 Langsiktig gjeld

### Lån 1/ 2240 Eiendoms kreditt 301040

Annuitetslån med flytende rente

Innfrielse 2030

Renter 01.01.: 6,95 %

Opprinnelig i 2008

3 820 000

Nedbetalt tidligere år

-3 335 786

Avdrag i år

-52 980

Saldo 31.12.

**431 234**

*Kr. 117 287,- forfaller om mer enn 5 år.*

### Lån 2241 Eiendoms kreditt 300151

Annuitetslån med flytende rente

Innfrielse 2033

Renter 01.01: 6,95%, løpetid 30 år

Opprinnelig i 1999

3 820 000

Nedbetalt tidligere år

-3 108 402

Avdrag i år

-50 559

Saldo 31.12.

**661 039**

*Kr. 366 880,- forfaller om mer enn 5 år.*

### Lån 2244 Eiendoms kreditt 304112

Renten er bundet i 10år: 4,7% frem til 2031

Innfrielse 2033

Renter 01.01: 4,7%

Opprinnelig i 2022

600 000

Nedbetalt tidligere år

-21 107

Avdrag i år

-43 723

Saldo 31.12.

**535 170**

*Kr. 283 108,- forfaller om mer enn 5 år.*

**Sum langsiktig gjeld 31.12.**

**1 627 443**

For lån 1/ 301040 og lån 2/ 300151 er det inngått administrative IN-ordninger med forretningsfører, slik at lånene bare betjenes av de som ikke har innfridd sin andel. Innbetalte renter/ avdrag avregnes årlig. Man har anledning til å innfri sin andel av lånene hhv pr 30.06 og 31.12. Ønsker man å innfri pr 30.06 må man gi beskjed til forretningsfører innen 15.04. Ønsker man å innfri pr 31.12 må man gi beskjed senest innen 15.10. Selv om man har løst inn sin andel av lånene med administrativ IN-ordning, er man ovenfor banken likevel ansvarlig for sin andel etter andelsbrøken.

Lån 2244/ 304112 er et ordinært felleslån.



## Note 14 Forskudd fra kunder

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Forskudd fra kunder	3 621	20 135
Mellomregningskonto IN-lån 1/ 301040	-227	-
Mellomregningskonto IN-lån 2/ 300151	-276	-
<b>Forskudd fra kunder</b>	<b>3 118</b>	<b>20 135</b>

«Mellomregningskonto IN-lån 1/ 301040» og «Mellomregningskonto IN-lån 2/ 300151» gjelder avregning av lånekostnader for 2023, som er fakturert i 2024.

## Note 15 Pantstillelser

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Borettsinnskudd	3 945 000	3 945 000
Langsiktig gjeld	1 627 443	1 774 705
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>5 572 443</b>	<b>5 719 705</b>

## Note 16 Disponible midler

	<b>Regnskap 2023</b>
Bankbeholdning 31.12.	128 599
Kundefordringer 31.12.	-
Andre fordringer 31.12.	48 357
Kortsiktig gjeld 31.12.	-7 769
<b>Arbeidskapital pr. 31.12.</b>	<b>169 187</b>