



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 568 361
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FYRSTIKKBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o ECIT Norian AS
Stortingsgata 2
0158 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: Ugne Svedaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 771 488	2 608 072
Annen driftsinntekt			85 640
Sum inntekter	1	2 771 488	2 693 712
Kostnader			
Lønnskostnad	2	168 153	196 309
Annen driftskostnad		2 317 083	3 002 766
Sum kostnader		2 485 236	3 199 075
Driftsresultat		286 252	-505 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 965	10 673
Sum finansinntekter		10 965	10 673
Annen finanskostnad		373 413	227 704
Sum finanskostnader		373 413	227 704
Netto finans		-362 448	-217 031
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 196	-722 394
Ordinært resultat etter skattekostnad		-76 196	-722 394
Årsresultat		-76 196	-722 394
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-76 195	-722 394
Sum overføringer og disponeringer		-76 195	-722 394



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	4	576 091	576 091
Sum varige driftsmidler		576 091	576 091
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		576 091	576 091
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		126 183	80 463
Andre fordringer		288 525	252 302
Sum fordringer		414 708	332 765
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	535 759	745 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 759	745 403
Sum omløpsmidler		950 467	1 078 168
SUM EIENDELER		1 526 558	1 654 259

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 500	6 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 249 549	-7 173 354
Sum opptjent egenkapital		-7 249 549	-7 173 354
Sum egenkapital	6	-7 243 049	-7 166 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 482 838	7 646 350
Øvrig langsiktig gjeld		857 500	857 500
Sum annen langsiktig gjeld		8 340 338	8 503 850
Sum langsiktig gjeld		8 340 338	8 503 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		346 734	189 430
Skyldige offentlige avgifter		4 899	18 915
Annen kortsiktig gjeld		77 637	108 918
Sum kortsiktig gjeld		429 270	317 263
Sum gjeld		8 769 608	8 821 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 526 559	1 654 259



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411532

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 568 361
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FYRSTIKKBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 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: Ugne Svedaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 952 568 361
FYRSTIKKBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 771 488	2 608 072
Annen driftsinntekt			85 640
Sum inntekter	1	2 771 488	2 693 712
Kostnader			
Lønnskostnad	2	168 153	196 309
Annen driftskostnad		2 317 083	3 002 766
Sum kostnader		2 485 236	3 199 075
Driftsresultat		286 252	-505 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 965	10 673
Sum finansinntekter		10 965	10 673
Annen finanskostnad		373 413	227 704
Sum finanskostnader		373 413	227 704
Netto finans		-362 448	-217 031
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 196	-722 394
Ordinært resultat etter skattekostnad		-76 196	-722 394
Årsresultat		-76 196	-722 394
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-76 195	-722 394
Sum overføringer og disponeringer		-76 195	-722 394



Organisasjonsnr: 952 568 361
FYRSTIKKBAKKEN BORETTSLAG

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	4	576 091	576 091
Sum varige driftsmidler		576 091	576 091
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		576 091	576 091
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		126 183	80 463
Andre fordringer		288 525	252 302
Sum fordringer		414 708	332 765
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	535 759	745 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 759	745 403
Sum omløpsmidler		950 467	1 078 168
SUM EIENDELER		1 526 558	1 654 259
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 500	6 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 249 549	-7 173 354
Sum opptjent egenkapital		-7 249 549	-7 173 354
Sum egenkapital	6	-7 243 049	-7 166 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 482 838	7 646 350
Øvrig langsiktig gjeld		857 500	857 500
Sum annen langsiktig gjeld		8 340 338	8 503 850
Sum langsiktig gjeld		8 340 338	8 503 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		346 734	189 430
Skyldige offentlige avgifter		4 899	18 915
Annen kortsiktig gjeld		77 637	108 918
Sum kortsiktig gjeld		429 270	317 263
Sum gjeld		8 769 608	8 821 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 526 559	1 654 259



Organisasjonsnr: 952 568 361
FYRSTIKKBAKKEN BORETTSLAG

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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fyrstikkbakken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fyrstikkbakken Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

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 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 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. Betyggende 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: XYNBX-E86D2-QETDC-DFKC-LHKZE-YKU3M



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-12 14:40:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XYNBX-E86D2-QETDC-DFCKC-LHKZE-YKU3M

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>



Årsoppgjør rapport

**Fyrstikkbakken Borettslag
2023**

Document ID: a0b33c92-4d56-4a7f-a119-66e0793ded9a



Årsregnskap for Fyrstikkbakken Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter		2 771 488	2 608 072	2 788 472	2 947 131
Andre inntekter		0	85 640	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER	1	2 771 488	2 693 712	2 788 472	2 947 131
Lønn og personalkostnader	2	168 153	196 309	194 479	232 536
Renhold		49 008	45 589	48 800	60 000
Kabel-TV/Bredbånd		381 413	346 450	355 608	396 700
Kommunale avgifter		367 800	304 766	352 300	430 800
Strøm og nettleie		436 918	424 283	450 000	476 600
Andre driftskostnader	3	91 677	110 001	124 500	96 300
Reparasjon og vedlikehold	3	609 267	1 436 922	145 000	335 851
Eksterne tjenester	3	173 889	166 791	155 800	155 000
Serviceavtaler	3	29 766	27 431	38 600	33 000
Forsikringer		106 213	96 968	108 700	111 700
Andre kostnader	3	71 132	43 565	40 550	39 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 485 235	3 199 075	2 014 337	2 367 987
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		286 253	-505 363	774 135	579 144
DRIFTSRESULTAT:		286 253	-505 363	774 135	579 144
Finansinntekter		10 965	10 673	0	0
Finanskostnader		373 413	227 704	310 000	430 149
SUM NETTO FINANSPOSTER		-362 448	-217 031	-310 000	-430 149
ÅRSRESULTAT		-76 195	-722 394	464 135	148 995
Resultat		-76 195	-722 394	464 135	148 995
Overført til udekket tøm		-76 195	-722 394	0	0
SUM DISPONERT		-76 195	-722 394	0	0



Balanse
Fyrstikkbakken Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Fast eiendom	4	576 091	576 091
Sum varige driftsmidler		576 091	576 091
<hr/>			
Sum anleggsmidler		576 091	576 091
<hr/>			
Kundefordringer		126 183	80 463
Forskuddsbetalte kostnader		288 525	252 302
Sum fordringer		414 708	332 765
<hr/>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	535 759	745 403
SUM OMLØPSMIDLER		950 468	1 078 168
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 526 559	1 654 259
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500
<hr/>			
Annen opptjent egenkapital		-7 249 549	-7 173 354
Sum opptjent egenkapital		-7 249 549	-7 173 354
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL	6	-7 243 049	-7 166 854
<hr/>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	7 482 838	7 646 350
Borettsinnskudd		817 000	817 000
Depositum		40 500	40 500
Sum annen langsiktig gjeld		8 340 338	8 503 850
<hr/>			
Leverandørgjeld		346 734	189 430
Skyldige offentlige avgifter		4 899	18 915
Annen kortsiktig gjeld		77 637	108 918
Sum kortsiktig gjeld		429 270	317 263
<hr/>			
SUM GJELD		8 769 608	8 821 113
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 526 559	1 654 259

Document ID: a0b33c92-4d56-4a7f-a119-66e0793ded9a



Balanse
Fyrstikkbakken Borettslag

	Note	2023	2022
	OSLO, Fyrstikkbakken Borettslag		
Annlaug Waage Styrets leder			
	Jonas Nikolai Fritsch Styremedlem		
Angella Zetterman-Saunes Varamedlem			
	Stefan Halvorsen Styremedlem		

Document ID: a0b33c92-4d56-4a7f-a119-66e0793ded9a



Disponible midler

Fyrstikkbakken Borettslag

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01.	760 905	613 080
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-76 195	-722 394
Endring langsiktige lån	-163 512	870 219
B. Årets endring i disponible midler	-239 707	147 825
C. Disponible midler pr. 31.12.	521 198	760 905

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	414 708	332 765
Kontanter og Bank	535 759	745 403
Omløpsmidler	950 468	1 078 168
Kortsiktig gjeld	-429 270	-317 263
Disponible midler	521 198	760 905

Document ID: a0b33c92-4d56-4a7f-a119-66e0793ded9a

Disponible midler for Fyrstikkbakken Borettslag



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. 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.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Antall årsverk: 0,1



Note 1 Driftsinntekter

Driftsinntekter		2023
Fakturerte felleskostnader	2 566 472	
Fakturert parkering/garasje	30 000	
Andre driftsinntekter	175 016	
Sum driftsinntekter	2 771 488	

Borettslaget eier en leilighet som er tilknyttet en andel til (andel 5).

Note 2 Lønnskostnader

	2023	2022
Lønn	51 000	75 600
Styrehonorar	90 000	87 000
Feriepenger	6 289	9 450
Arbeidsgiveravgift	20 780	24 259
Reisekostnad	84	0
Sum lønnskostnader	168 153	196 309

Note 3 Driftskostnader

Andre driftskostnader		2023
Vakthold	61 396	
Andre driftskostnader eiendom	30 281	
Sum andre driftskostnader	91 677	

Reparasjon og vedlikehold		2023
Rep. og vedlikehold bygning	479 177	
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	2 962	
Rep. og vedlikehold vann og kloakk	95 890	
Rep. og vedlikehold vaskeri	7 974	
Brannvarsling og skallsikring annet	9 632	
Rep. og vedlikehold utearealer	8 216	
Heis andre kostnader	5 416	
Sum reparasjon og vedlikehold	609 267	



Eksterne tjenester	2023
Honorar for revisjon	13 004
Andre konsulenthonorarer	29 673
Forretningsførsel og regnskap	111 931
Ligningsoppgaver	15 563
Annen fremmed tjeneste	3 718
Sum eksterne tjenester	173 889

Serviceavtaler	2023
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	333
Heis serviceavtale	29 433
Sum serviceavtaler	29 766

Andre kostnader	2023
Leie container	9 845
Annen leiekostnad	1 500
Inventar og kontormaskiner	14 384
Lisens og systemkostnader	9 688
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	7 038
Bank- og kortgebyrer	4 040
Gebyrer ved purring	816
Annen kostnad	22 004
Øreavrundning	-28
Tap på fordringer	2 276
MVA-kostnader fra inkassoselskap	-483
Reisekostnad	52
Sum andre kostnader	71 132

Document ID: a0b33c92-4d56-4a7f-a119-66e0793ded9a



Note 4 Anleggsmiddel

	Garasje/parkering plasser	Bygning og tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 162	564 929	576 091
Tilganger i året	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 162	564 929	576 091
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført 31.12.	11 162	564 929	576 091
Årets avskrivninger	0	0	0
Sum av- og nedskrivninger	0	0	0

Bygningen, tomten, garasjen og parkeringsplassene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om reparasjon og vedlikehold. Tomten eies av borettslaget og den er bokført til kr 0.

Note 5 Drift- og bundne midler

	2023
Driftskonto	533 239
Skattetrekkkonto	2 520
Saldo per 31.12.	535 759

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekk med kr. 2 520,-
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2023 utgjorde kr 2 520,-



Note 6 Negativ egenkapital

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	6 500	-7 173 354	-7 166 854
Årsresultat	0	-76 195	-76 195
Saldo 31.12.	6 500	-7 249 549	-7 243 049

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet

Note 7 Langsiktig gjeld

	2023
Opprinnelig lånesum	7 661 500
Restlån per 01.01.	7 646 350
Nedbetalt i år	163 512
Restsaldo per 31.12.	7 482 838

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 15.11 2047
Renter: 5,8 %

Borrettslaget hadde per 31.12.2023 gjeld på kr 7 482 838 til kredittinstitusjoner, derav kr 6 836 258,71 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

Note 8 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	2023
Pantelån	7 482 838
Påløpte avdrag	
Totalt	7 482 838

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokført verdi:

	2023
Bygning og tomt	564 929
Totalt	564 929



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

Document ID: a0b33c92-4d56-4a7f-a119-66e0793ded9a

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.



2024-04-11 06:17:49 UTC+00:00

Annlaug Waage

 bankID

NO BankID - d3ad4bff-5be3-42fc-a421-f4a1e0427545

2024-04-11 06:25:52 UTC+00:00

Jonas Nikolai Fritsch

 bankID

NO BankID - 140e8bac-c79b-4302-a1b3-ba76ea1d947f

2024-04-11 06:33:01 UTC+00:00

Stefan Halvorsen

 bankID

NO BankID - beb27b4d-42c4-4cf3-8f22-47c41ff3f7c9

Document ID: a0b33c92-4d56-4a7f-a119-66e0793ded9a