



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 535 927  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Buvik borettslag  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Ellen Marie Rosenstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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, 16.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note  | 2023             | 2022             |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |       |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |       |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |       | 3 827 400        | 3 365 400        |
| <b>Sum inntekter</b>   |       | <b>3 827 400</b> | <b>3 365 400</b> |
| <b>Kostnader</b>   |       |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 1     | 71 883           | 68 459           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3     | 4 027            | 4 027            |
| Annen driftskostnad  | 4,5,6 | 2 765 698        | 2 988 125        |
| <b>Sum kostnader</b>   |       | <b>2 841 607</b> | <b>3 060 610</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |       | <b>985 793</b>   | <b>304 790</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |       |                  |                  |
| Annen finansinntekt  |       | 36 375           | 31 354           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |       | <b>57 394</b>    | <b>9 159</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |       | <b>897 857</b>   | <b>458 766</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |       | <b>-804 088</b>  | <b>-418 253</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |       | <b>1 022 167</b> | <b>336 143</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |       | <b>1 022 167</b> | <b>336 143</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |       | <b>181 705</b>   | <b>-113 463</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |       |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |       | 181 705          | -113 463         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |       | <b>181 705</b>   | <b>-113 463</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                     | 7,8,9,1<br>3 | 5 503 044        | 5 503 044        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3            | 13 090           | 17 117           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |              | <b>5 516 134</b> | <b>5 520 161</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |              | <b>5 516 134</b> | <b>5 520 161</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |              |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |              |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>   |              |                  |                  |
| Kundefordringer   |              | 43 288           | 23 073           |
| Andre fordringer  | 10           | 816 579          | 816 147          |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |              | <b>859 867</b>   | <b>839 220</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |              |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |              | 1 145 916        | 1 964 254        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |              | <b>1 145 916</b> | <b>1 964 254</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |              | <b>2 005 783</b> | <b>2 803 474</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |              | <b>7 521 917</b> | <b>8 323 635</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |              |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>  |              |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |              |                  |                  |
| Selskapskapital   |              | 5 000            | 5 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |              | <b>5 000</b>     | <b>5 000</b>     |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                 |             | -12 168 634        | -12 350 339        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-12 168 634</b> | <b>-12 350 339</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 11,12       | <b>-12 163 634</b> | <b>-12 345 339</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 13          | 18 988 841         | 19 407 899         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 14          | 257 500            | 257 500            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>19 246 341</b>  | <b>19 665 399</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>19 246 341</b>  | <b>19 665 399</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |             | 430 703            | 993 154            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 8 506              | 10 420             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>439 209</b>     | <b>1 003 574</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>19 685 550</b>  | <b>20 668 974</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>7 521 917</b>   | <b>8 323 635</b>   |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 416517

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 535 927  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Buvik borettslag  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### 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: Ellen Marie Rosenstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### 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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 947 535 927  
Buvik borettslag

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |             | 3 827 400        | 3 365 400        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>3 827 400</b> | <b>3 365 400</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 1           | 71 883           | 68 459           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 4 027            | 4 027            |
| Annen driftskostnad  | 4,5,6       | 2 765 698        | 2 988 125        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>2 841 607</b> | <b>3 060 610</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>985 793</b>   | <b>304 790</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen finansinntekt  |             | 36 375           | 31 354           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>57 394</b>    | <b>9 159</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>897 857</b>   | <b>458 766</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-804 088</b>  | <b>-418 253</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>1 022 167</b> | <b>336 143</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>1 022 167</b> | <b>336 143</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>181 705</b>   | <b>-113 463</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 181 705          | -113 463         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>181 705</b>   | <b>-113 463</b>  |





|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                   |                   |
| Gjeld til                         |    |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 13 | 18 988 841        | 19 407 899        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 14 | 257 500           | 257 500           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>19 246 341</b> | <b>19 665 399</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>19 246 341</b> | <b>19 665 399</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 430 703           | 993 154           |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 8 506             | 10 420            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>439 209</b>    | <b>1 003 574</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>19 685 550</b> | <b>20 668 974</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>7 521 917</b>  | <b>8 323 635</b>  |



Organisasjonsnr: 947 535 927  
Buvik 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  
Buvik Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Buvik Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 181 705. 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 regnskapskikk 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundskinnveien 88  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Åge Minge  
Geir Brautaset



## 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 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 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>

Sarpsborg, 25. mars 2024

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap for Buvik Borettslag

|  | Note | 2023             | 2022             | Budsjett 2023    | Budsjett 2024     |
|--|------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                      |      |                  |                  |                  |                   |
| Innkrevde felleskostnader              |      | 2 521 800        | 1 747 800        | 2 522 050        | 2 797 000         |
| Innkrevde kostnader finans             |      | 1 305 600        | 1 617 600        | 1 305 400        | 2 040 700         |
| <b>Sum inntekter</b>                   |      | <b>3 827 400</b> | <b>3 365 400</b> | <b>3 827 450</b> | <b>4 837 700</b>  |
| <b>KOSTNADER</b>                       |      |                  |                  |                  |                   |
| Styrehonorar                           | 1    | 63 000           | 60 000           | 63 000           | 66 800            |
| Arbeidsgiveravgift og pensjon          |      | 8 883            | 8 459            | 8 900            | 9 400             |
| Avskrivning                            | 3    | 4 027            | 4 027            | 4 000            | 4 000             |
| Revisjonshonorar                       | 4    | 5 625            | 5 500            | 6 000            | 6 000             |
| Forretningsførerhonorar                |      | 126 006          | 123 534          | 126 000          | 128 500           |
| Drift og vedlikehold                   | 5    | 1 005 918        | 1 503 023        | 826 800          | 10 710 500        |
| TV/bredbånd                            |      | 362 123          | 334 824          | 352 000          | 384 300           |
| Forsikringer                           |      | 396 219          | 327 081          | 376 000          | 443 800           |
| Kommunale avgifter                     |      | 666 953          | 495 431          | 556 000          | 795 700           |
| Eiendomsskatt                          |      | 184 659          | 184 658          | 184 700          | 184 700           |
| Kostnader strøm, energi                |      | 1 951            | 1 440            | 0                | 0                 |
| Andre driftskostnader                  | 6    | 16 244           | 12 634           | 22 650           | 67 260            |
| <b>Sum kostnader</b>                   |      | <b>2 841 607</b> | <b>3 060 610</b> | <b>2 526 050</b> | <b>12 800 960</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>985 793</b>   | <b>304 790</b>   | <b>1 301 400</b> | <b>-7 963 260</b> |
| <b>Finansnetto</b>                     |      |                  |                  |                  |                   |
| Utbytte Gjensidige                     |      | 36 375           | 31 354           | 0                | 0                 |
| Renteinntekter                         |      | 57 394           | 9 159            | 0                | 0                 |
| Rentekostnader                         |      | 897 857          | 458 766          | 871 700          | 1 664 700         |
| <b>Sum finansielle poster</b>          |      | <b>-804 088</b>  | <b>-418 253</b>  | <b>-871 700</b>  | <b>-1 664 700</b> |
| <b>Resultat</b>                        |      | <b>181 705</b>   | <b>-113 463</b>  | <b>429 700</b>   | <b>-9 627 960</b> |
| <b>Disponering av årsresultat</b>      |      |                  |                  |                  |                   |
| Overført til/ fra opptjent egenkapital |      | 181 705          | -113 463         | 0                | 0                 |



## Balanse for Buvik Borettslag

|                                     | Note  | 2023             | 2022             |
|-------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                    |       |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |       |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |       |                  |                  |
| Tomt                                | 7, 13 | 398 310          | 398 310          |
| Bygninger                           | 8, 13 | 5 051 828        | 5 051 828        |
| Garasjer / carporter                | 9, 13 | 52 906           | 52 906           |
| Andre driftsmidler                  | 3     | 13 090           | 17 117           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |       | <b>5 516 134</b> | <b>5 520 161</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |       |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                   |       |                  |                  |
| Felleskostnader                     |       | 43 288           | 23 073           |
| Erstatningsmessig skade             |       | 0                | 47 058           |
| Andre fordringer                    | 10    | 816 579          | 769 089          |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>    |       |                  |                  |
| Innestående bank                    |       | 1 145 907        | 1 964 245        |
| Konto for skattetrekk-bundne midler |       | 9                | 9                |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |       | <b>2 005 783</b> | <b>2 803 474</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                |       | <b>7 521 917</b> | <b>8 323 635</b> |

Lag nr: 3. Buvik Borettslag Org. nr. 947 535 927



## Balanse for Buvik Borettslag

|                                  | Note   | 2023               | 2022               |
|----------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |        |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |        |                    |                    |
| Innskutt egenkapital             |        | 5 000              | 5 000              |
| Opptjent egenkapital             |        | -12 168 634        | -12 350 339        |
| <b>Sum egenkapital</b>           | 11, 12 | <b>-12 163 634</b> | <b>-12 345 339</b> |
| <b>GJELD</b>                     |        |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>          |        |                    |                    |
| Pantegjeld                       | 13     | 18 988 841         | 19 407 899         |
| Borettsinnskudd                  | 14     | 200 000            | 200 000            |
| Garasjeinnskudd                  | 14     | 57 500             | 57 500             |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>      |        | <b>19 246 341</b>  | <b>19 665 399</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>          |        |                    |                    |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |        | 0                  | 6 379              |
| Leverandørgjeld                  |        | 430 703            | 993 154            |
| Påløpte renter                   |        | 8 506              | 4 041              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>      |        | <b>439 209</b>     | <b>1 003 574</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                 |        | <b>19 685 550</b>  | <b>20 668 974</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |        | <b>7 521 917</b>   | <b>8 323 635</b>   |

Buvik Borettslag

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

Ellen Marie Rosenstrøm  
Styreleder

Adele Wallentin  
Styremedlem

Kjell-Roar Øverli  
Styremedlem

Lag nr: 3. Buvik Borettslag Org. nr. 947 535 927



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

|   | 2023             | 2022             |
|---|------------------|------------------|
| <b>Disponible midler pr 01.01.</b>        | <b>1 799 899</b> | <b>713 534</b>   |
| Endring disponible midler                 |                  |                  |
| Årets resultat                            | 181 705          | -113 463         |
| Tilbakeføring avskrivninger               | 4 027            | 4 027            |
| Avdrag lån                                | -419 058         | -1 021 218       |
| Innløst lån                               | 0                | -17 312 981      |
| Nytt Lån                                  | 0                | 19 530 000       |
| <b>Årets endring av disponible midler</b> | <b>-233 325</b>  | <b>1 086 365</b> |
| <b>Disponible midler</b>                  | <b>1 566 574</b> | <b>1 799 899</b> |
| <br>                                      |                  |                  |
| Omløpsmidler                              | 2 005 783        | 2 803 474        |
| Kortsiktig gjeld                          | -439 209         | -1 003 574       |
| <b>Disponible midler</b>                  | <b>1 566 574</b> | <b>1 799 899</b> |



## Noter

### Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2023 gjelder for valgperioden 2022/2023.

### Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

### Note 3 - Andre anleggsmidler

|                                      | Brannvarlingsanlegg |
|--------------------------------------|---------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 40 275              |
| Årets tilgang :                      | 0                   |
| Årets avgang :                       | 0                   |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 40 275              |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 27 185              |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                   |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 13 090              |
| Årets avskrivninger :                | 4 027               |
| Anskaffelsesår :                     | 2017                |
| Antatt levetid i år :                | 10                  |

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

|                            | 2023             | 2022             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| 6600 Vedlikehold bygning   | 214 978          | 656 182          |
| 6603 Vedlikehold uteområde | 127 923          | 211 380          |
| 6604 Rehabilitering        | 653 018          | 615 461          |
| 6609 Egenandel forsikring  | 10 000           | 20 000           |
| <b>Sum</b>                 | <b>1 005 918</b> | <b>1 503 023</b> |

Vedlikehold bygning: Kontroll brannalermanlegg, serviceavtale skadedyr, bytte låskasser/sylindere, div. vvs arbeid, montering vifte kjeller, sug og spyl sluk, bytte av kledning og rep skade ifbm. frosset vann.

Vedlikehold uteområde: Brøyteavtale, skjøtsel grøntanlegg og asfalt fix.

Rehabilitering tak: Rehab pipenedløp.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



## Noter

### Note 6 - Andre driftskostnader

|                                     | 2023          | 2022          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 6300 Leie av møtelokaler            | 1 000         | 2 237         |
| 6540 Kontorutstyr                   | 2 690         | 0             |
| 6800 Kontorrekvisita                | 2 316         | 0             |
| 6860 Kurs og konferanser            | 1 000         | 600           |
| 7400 Kontingent- fradragsberettiget | 3 734         | 3 726         |
| 7710 Generalforsamling/årsmøte      | 1 875         | 1 875         |
| 7770 Bank og kortgebyr              | 2 266         | 2 070         |
| 7771 Diverse puregebyr og renter    | -654          | -459          |
| 7790 Andre driftskostnader          | 2 017         | 2 585         |
| <b>Sum</b>                          | <b>16 244</b> | <b>12 634</b> |

Andre driftskostnader konto 7790. HMS lisens, porto, sms og kostnader ifbm varslingsbrev.

### Note 7 - Tomt

Tomten med Gnr 1 og Bnr. 2288, 2289, 2290 og 2323 ble kjøpt i 2006 for kr 398 310.

### Note 8 - Bygninger

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Kostpris 1952               | 1 607 328        |
| Modernisert og oppgradert   | 3 444 500        |
| <b>Bokført verdi 31.12.</b> | <b>5 051 828</b> |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 9 - Garasjer/Carporter

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Kostpris 1952               | 52 906        |
| <b>Bokført verdi 31.12.</b> | <b>52 906</b> |

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 10 - Andre fordringer

|   | 2023           | 2022           |
|---|----------------|----------------|
| 1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm. | 816 579        | 769 089        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>816 579</b> | <b>769 089</b> |

### Note 11 - Endringer egenkapital

|                           | 2023               | 2022               |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.        | -12 345 339        | -12 231 875        |
| Årets resultat            | 181 705            | -113 463           |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>-12 163 634</b> | <b>-12 345 339</b> |



## Noter

### Note 12 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 13 - Pantegjeld

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>DNB Bank ASA</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>16366336943</b>  |
| Lånetype:               | Annuitet            |
| Opptaksår:              | 2022                |
| Rentesats:              | 5.45 %              |
| Beregnet innfridd:      | 30.09.2047          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 19 530 000          |
| Lånesaldo 01.01:        | 19 407 899          |
| Avdrag i perioden:      | 419 058             |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>18 988 841</b>   |

### Pantegjeld

|   | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Sum fellesgjeld</b> |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 50                  | 379 777                  | 18 988 850             |

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 14 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1952 kr 200 000, garasjeinnskudd kr 57 500.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Buvik Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Buvik Borettslag**

|             |                                |            |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder  | Ellen Marie Rosenstrøm (sign.) | 25.03.2024 |
| Styremedlem | Adele Wallentin (sign.)        | 25.03.2024 |
| Styremedlem | Kjell-Roar Øverlier (sign.)    | 25.03.2024 |