



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 905 295  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ASKELADDEN KBF BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### 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: GerritJan van der Wiel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note    | 2023             | 2022             |
|--|---------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |         |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |         |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1       | 1 594 445        | 1 664 088        |
| <b>Sum inntekter</b>   |         | <b>1 594 445</b> | <b>1 664 088</b> |
| <b>Kostnader</b>   |         |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 2,3     | 107 556          | 80 075           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 8       | 2 368            | 139              |
| Annen driftskostnad  | 4,5,6,7 | 503 111          | 658 102          |
| <b>Sum kostnader</b>   |         | <b>613 035</b>   | <b>738 316</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |         | <b>981 410</b>   | <b>925 772</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |         |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |         | 49 146           | 19 384           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |         | <b>49 146</b>    | <b>19 384</b>    |
| Annen rentekostnad   |         | 577 780          | 326 157          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |         | <b>577 780</b>   | <b>326 157</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |         | <b>-528 634</b>  | <b>-306 774</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |         | <b>452 776</b>   | <b>618 999</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |         | <b>452 776</b>   | <b>618 999</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |         | <b>452 775</b>   | <b>618 998</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |         |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |         | 452 775          | 618 998          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |         | <b>452 775</b>   | <b>618 998</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                     |      | 19 227 165        | 19 227 165        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 30 923            | 16 576            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              | 8    | <b>19 258 088</b> | <b>19 243 741</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>19 258 088</b> | <b>19 243 741</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 61 717            | 58 662            |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>61 717</b>     | <b>58 662</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 9    | 1 109 590         | 1 265 074         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>1 109 590</b>  | <b>1 265 074</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>1 171 307</b>  | <b>1 323 736</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>20 429 395</b> | <b>20 567 477</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Selskapskapital   |      | 85 000            | 85 000            |
| Annen innskutt egenkapital                                  |      | 48 000            | 48 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |      | <b>133 000</b>    | <b>133 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                 |             | 4 735 788         | 4 283 012         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>4 735 788</b>  | <b>4 283 012</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 10          | <b>4 868 788</b>  | <b>4 416 012</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Ansvarlig lånekapital             | 12          | 3 780 000         | 3 780 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11          | 11 668 696        | 12 287 431        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>15 448 696</b> | <b>16 067 431</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>15 448 696</b> | <b>16 067 431</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 83 017            | 69 983            |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 320               | 197               |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 28 574            | 13 854            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>111 911</b>    | <b>84 034</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>15 560 607</b> | <b>16 151 465</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>20 429 395</b> | <b>20 567 477</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 13          | 15 448 696        | 16 067 431        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366590

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 905 295  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ASKELADDEN KBF BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### 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: GerritJan van der Wiel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### 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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 989 905 295  
ASKELADDEN KBF BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1           | 1 594 445        | 1 664 088        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>1 594 445</b> | <b>1 664 088</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 2,3         | 107 556          | 80 075           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 8           | 2 368            | 139              |
| Annen driftskostnad  | 4,5,6,7     | 503 111          | 658 102          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>613 035</b>   | <b>738 316</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>981 410</b>   | <b>925 772</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 49 146           | 19 384           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>49 146</b>    | <b>19 384</b>    |
| Annen rentekostnad   |             | 577 780          | 326 157          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>577 780</b>   | <b>326 157</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-528 634</b>  | <b>-306 774</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>452 776</b>   | <b>618 999</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>452 776</b>   | <b>618 999</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>452 775</b>   | <b>618 998</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 452 775          | 618 998          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>452 775</b>   | <b>618 998</b>   |



Organisasjonsnr: 989 905 295  
ASKELOADDEN KBF BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |   |            |            |
|---|---|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |   | 19 227 165 | 19 227 165 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |   | 30 923     | 16 576     |
| Sum varige driftsmidler                                     | 8 | 19 258 088 | 19 243 741 |
| Sum anleggsmidler   |   | 19 258 088 | 19 243 741 |

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                 |  |        |        |
|-----------------|--|--------|--------|
| Kundefordringer |  | 61 717 | 58 662 |
| Sum fordringer  |  | 61 717 | 58 662 |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|   |   |           |           |
|---|---|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     | 9 | 1 109 590 | 1 265 074 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |   | 1 109 590 | 1 265 074 |
| Sum omløpsmidler                        |   | 1 171 307 | 1 323 736 |

SUM EIENDELER 20 429 395 20 567 477

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                            |  |         |         |
|----------------------------|--|---------|---------|
| Selskapskapital            |  | 85 000  | 85 000  |
| Annen innskutt egenkapital |  | 48 000  | 48 000  |
| Sum innskutt egenkapital   |  | 133 000 | 133 000 |

#### Opptjent egenkapital

|                          |  |           |           |
|--------------------------|--|-----------|-----------|
| Annen egenkapital        |  | 4 735 788 | 4 283 012 |
| Sum opptjent egenkapital |  | 4 735 788 | 4 283 012 |

Sum egenkapital 10 4 868 788 4 416 012

#### Gjeld



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                   |                   |
| Ansvarlig lånekapital             | 12 | 3 780 000         | 3 780 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11 | 11 668 696        | 12 287 431        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>15 448 696</b> | <b>16 067 431</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>15 448 696</b> | <b>16 067 431</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 83 017            | 69 983            |
| Skyldige offentlige avgifter      |    | 320               | 197               |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 28 574            | 13 854            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>111 911</b>    | <b>84 034</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>15 560 607</b> | <b>16 151 465</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>20 429 395</b> | <b>20 567 477</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 13 | 15 448 696        | 16 067 431        |



Organisasjonsnr: 989 905 295  
ASKELADDEN KBF 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 Askeladden KBF borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Askeladden KBF borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og 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 og endringer i disponible midler 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettfall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

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

Mo i Rana, 3. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2023 Askeladden KBF borettslag

|  | Note | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNTEKTER</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 374 374          | 641 784          | 320 892          | 463 692          |
| Strømvavgifter                               |      | 2 000            | 0                | 0                | 0                |
| IN andel renter og avdrag                    |      | 1 198 071        | 1 022 304        | 1 276 637        | 1 388 220        |
| Andre inntekter                              | 1    | 20 000           | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 594 445</b> | <b>1 664 088</b> | <b>1 597 529</b> | <b>1 851 912</b> |
| <b>KOSTNADER</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Andre lønnskostnader                         | 2    | 67 794           | 41 683           | 0                | 0                |
| Personalkostnader                            | 2    | 5 262            | 3 892            | 6 000            | 6 000            |
| Styrehonorar                                 | 3    | 34 500           | 34 500           | 16 500           | 16 500           |
| Revisjonshonorar                             | 4    | 4 900            | 3 650            | 4 000            | 4 000            |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 67 503           | 65 991           | 66 001           | 66 001           |
| Fakturerte vaktmester tjenester              |      | 24 750           | 33 750           | 65 000           | 65 000           |
| Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester  |      | 20 600           | 4 706            | 1 000            | 1 000            |
| Kontingent boligbyggelag                     |      | 8 000            | 8 400            | 7 600            | 7 600            |
| Drift/vedlikehold                            | 5    | 85 586           | 289 819          | 306 000          | 306 000          |
| Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere   | 5    | 9 434            | 5 672            | 5 000            | 5 000            |
| Forsikringer                                 | 6    | 58 662           | 55 331           | 58 650           | 62 768           |
| Kommunale avgifter                           |      | 189 901          | 161 242          | 167 666          | 225 978          |
| Festeavgift                                  |      | 18 523           | 17 572           | 15 459           | 15 459           |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar           |      | 0                | 0                | 1 000            | 1 000            |
| Kontorrekvisita, trykksaker                  |      | 814              | 900              | 700              | 700              |
| Telefon og porto                             |      | 7 319            | 286              | 2 000            | 2 000            |
| Andre driftskostnader                        | 7    | 7 119            | 10 783           | 6 000            | 6 000            |
| Avskrivninger                                | 8    | 2 368            | 139              | 0                | 0                |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>613 035</b>   | <b>738 316</b>   | <b>728 576</b>   | <b>791 006</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                        |      | <b>981 410</b>   | <b>925 772</b>   | <b>868 953</b>   | <b>1 060 906</b> |
| <b>FINANSINNTEKT. OG -KOST</b>               |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 49 146           | 19 384           | 2 000            | 2 000            |
| Rentekostnader                               |      | 577 780          | 326 157          | 504 627          | 718 221          |
| <b>RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.</b> |      | <b>-528 634</b>  | <b>-306 774</b>  | <b>-502 627</b>  | <b>-716 221</b>  |
| <b>RESULTAT</b>                              |      | <b>452 775</b>   | <b>618 998</b>   | <b>366 326</b>   | <b>344 685</b>   |
| Overført til egenkapital                     |      | 452 775          | 618 998          | 0                | 0                |



## Balanse 2023 Askeladden KBF borettslag orgnr: 989 905 295

|                                  | Note | 2023              | 2022              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Bygninger                        |      | 19 227 165        | 19 227 165        |
| Andre anleggsmidler              |      | 30 923            | 16 576            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>   | 8    | <b>19 258 088</b> | <b>19 243 741</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>19 258 088</b> | <b>19 243 741</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Periodisering kostnader          |      | 61 717            | 58 662            |
| <b>Bankinnskudd</b>              |      |                   |                   |
| Bankinnskudd                     | 9    | 1 109 590         | 1 265 074         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>1 171 307</b>  | <b>1 323 736</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>20 429 395</b> | <b>20 567 477</b> |



## Balanse 2023 Askeladden KBF borettslag orgnr: 989 905 295

|                                       | Note      | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |           |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                    |           |                   |                   |
| Andelskapital                         |           | 85 000            | 85 000            |
| Annen innskutt egenkapital            |           | 48 000            | 48 000            |
| Opptjent egenkapital                  |           | 4 735 788         | 4 283 012         |
| <b>Sum egenkapital</b>                | <b>10</b> | <b>4 868 788</b>  | <b>4 416 012</b>  |
| <b>GJELD</b>                          |           |                   |                   |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b>   |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |           |                   |                   |
| Pantelån                              | 11        | 11 668 696        | 12 287 431        |
| Borettsinnskudd                       | 12        | 3 780 000         | 3 780 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |           | <b>15 448 696</b> | <b>16 067 431</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |           |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader      |           | 13 883            | 7 404             |
| Mellomregning                         |           | 63                | 72                |
| Leverandørgjeld                       |           | 82 954            | 69 911            |
| Skyldig trekk og avgifter             |           | 320               | 197               |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |           | 6 275             | 3 858             |
| Påløpte renter                        |           | 5 371             | 2 592             |
| Annen kortsiktig gjeld                |           | 3 045             | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |           | <b>111 911</b>    | <b>84 034</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                      |           | <b>15 560 607</b> | <b>16 151 465</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |           | <b>20 429 395</b> | <b>20 567 477</b> |
| <b>Pantstillelser</b>                 | <b>13</b> | <b>15 448 696</b> | <b>16 067 431</b> |

Askeladden KBF borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

GerritJan van der Wiel  
Styreleder

Kjellaug Jørgense Nordmark  
Styremedlem

Rønnaug Røreng  
Styremedlem



## Noter Askeladden KBF borettslag orgnr: 989 905 295

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdagang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Note 1 - Andre inntekter

Andre inntekter, kr 20 000,-, er andelseieres egenandel for elbillader og installasjon.

### Note 2 - Personalkostnader

|                                     | 2023          | 2022          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 5120 Lønn tilfeldig arbeidskraft    | 61 519        | 37 825        |
| 5150 Oppptjente feriepenger         | 6 275         | 3 858         |
| 5400 Arbeidsgiveravgift             | 4 942         | 3 695         |
| 5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger | 320           | 197           |
| <b>Sum</b>                          | <b>73 056</b> | <b>45 575</b> |



## Noter Askeladden KBF borettslag orgnr: 989 905 295

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12. Det er utbetalt lønn, kr 61 519,- for div. arbeid i borettslaget. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er kr 34 500,-, hvorav kr 30 000,- til styreleder. Styrets leder har i tillegg mottatt lønn på kr 40 720,- for div. arbeid i borettslaget.

### Note 4 - Revisjon

|               | 2023         | 2022         |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 4 900        | 3 650        |
| <b>Sum</b>    | <b>4 900</b> | <b>3 650</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 5 - Drift/vedlikehold

|   | 2023          | 2022           |
|---|---------------|----------------|
| 6601 Drift/vedlikehold bygg             | 20 487        | 212 668        |
| 6602 Drift/vedlikehold VVS              | 15 728        | 15 404         |
| 6603 Drift/vedlikehold elektro          | 0             | 25 778         |
| 6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg | 49 372        | 35 969         |
| 6607 Drift/vedlikehold garasjer         | 9 434         | 5 672          |
| <b>Sum</b>                              | <b>95 020</b> | <b>295 491</b> |

### Drift/vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 6 - Forsikringer

|                         | 2023          | 2022          |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 7500 Forsikringspremier | 58 662        | 55 331        |
| <b>Sum</b>              | <b>58 662</b> | <b>55 331</b> |



## Noter Askeladden KBF borettslag orgnr: 989 905 295

### Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. MOBO Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.

### Note 7 - Andre driftskostnader

|                                      | 2023         | 2022          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| 7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig | 3 238        | 980           |
| 7101 Bilgodtgjørelse avg.pliktig     | 875          | 148           |
| 7430 Gaver ikke fradragsberettiget   | 800          | 565           |
| 7720 Generalforsamling               | 607          | 821           |
| 7740 Kurs for tillitsvalgte i brl    | 0            | 4 400         |
| 7770 Bankgebyr, betalingsgebyr       | 1 599        | 1 575         |
| 7782 Andre bomiljøkostnader          | 0            | 2 294         |
| <b>Sum</b>                           | <b>7 119</b> | <b>10 783</b> |

### Note 8 - Varige driftsmidler

| Navn                           | Ansk. kost        | Regnsk.verdi<br>01.01. | Tilg./avgang  | Årets<br>avskrivning | Regnsk.verdi<br>31.12. | Ansk.år   |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|---------------|----------------------|------------------------|-----------|
| Bygninger                      | 19 227 165        | 19 227 165             |               |                      | 19 227 165             | 2006      |
| Ladestasjon elbil              | 33 430            | 16 576                 | 16 715        | 2 368                | 30 923                 | 2022/2023 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b> | <b>19 260 595</b> | <b>19 243 741</b>      | <b>16 715</b> | <b>2 368</b>         | <b>19 258 088</b>      |           |

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 9 - Bankinnskudd

|                                | 2023             | 2022             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| 1920 Driftskonto 5081.08.17442 | 1 109 590        | 1 265 074        |
| <b>Sum</b>                     | <b>1 109 590</b> | <b>1 265 074</b> |

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.



## Noter Askeladden KBF borettslag orgnr: 989 905 295

### Note 10 - Egenkapital

|  | 2023             | 2022             |
|--|------------------|------------------|
| Andelskapital                            | 85 000           | 85 000           |
| Annen innskutt egenkapital               | 48 000           | 48 000           |
| Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01. | 4 283 012        | 3 664 014        |
| Årets resultat                           | 452 775          | 618 998          |
| <b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>        | <b>4 868 788</b> | <b>4 416 012</b> |

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 17.

### Note 11 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>DNB Bank ASA</b>                                       |
| Formål:                 | Bygninger   |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>16361979005</b>  |
| Lånetype:               | Annuitet  |
| Opptaksår:              | 2006  |
| Rentesats:              | 5.60 %  |
| Betingelser:            | Nytt lån med flytende rente endret fra serie til annuitet |
| Beregnet innfridd:      | 30.12.2036  |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 15 337 515  |
| Lånesaldo 01.01:        | 12 287 431  |
| Avdrag i perioden:      | 618 734   |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>11 668 696</b>   |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 8 167 210   |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361979005 | 11           | 740 097           | 8 141 067       |
|   | 2            | 648 802           | 1 297 604       |
|   | 4            | 557 506           | 2 230 024       |

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Askeladden KBF borettslag orgnr: 989 905 295

### Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

### Note 12 - Borettsinnskudd

|                      | 2023             | 2022             |
|----------------------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 3 780 000        | 3 780 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>3 780 000</b> | <b>3 780 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 19 227 165,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 15 448 696,- pr. 31.12.

46 Askeladden KBF borettslag



Noter Askeladden KBF borettslag orgnr: 989 905 295

## Disponible midler

|   | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>    | <b>1 239 702</b> | <b>1 333 567</b> |
| <b>B. Endringer i disponible midler:</b>  |                  |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap)      | 452 775          | 618 998          |
| Tilbakeføring avskrivninger               | 2 368            | 139              |
| Avdrag langsiktige lån                    | -618 734         | -696 287         |
| Påkostninger                              | -16 715          | -16 715          |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>-180 306</b>  | <b>-93 865</b>   |
| <b>C. Disponible midler</b>               | <b>1 059 396</b> | <b>1 239 702</b> |
| <b>Kontrolloppstilling</b>                |                  |                  |
| Omløpsmidler                              | 1 171 307        | 1 323 736        |
| Kortsiktig gjeld                          | -111 911         | -84 034          |
| <b>Disponible midler</b>                  | <b>1 059 396</b> | <b>1 239 702</b> |

46 Askeladden KBF borettslag



Resultat og balanse med noter for Askeladden KBF borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Askeladden KBF borettslag**

|             |                                    |            |
|-------------|------------------------------------|------------|
| Styreleder  | GerritJan van der Wiel (sign.)     | 20.03.2024 |
| Styremedlem | Rønnaug Røreng (sign.)             | 20.03.2024 |
| Styremedlem | Kjellaug Jørgense Nordmark (sign.) | 20.03.2024 |