



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 449 327
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KNUT BJØRHUUSVEI 35
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Helene Kittilsen Lundberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 02.04.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 963 307 | 1 619 039 |
| Sum inntekter | | 1 963 307 | 1 619 039 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 114 100 | 114 100 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 4 286 | 3 929 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8 | 4 354 374 | 1 692 119 |
| Sum kostnader | | 4 472 760 | 1 810 148 |
| Driftsresultat | | -2 509 453 | -191 109 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 790 | 154 |
| Annen finansinntekt | | 888 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 1 678 | 154 |
| Annen rentekostnad | | 461 963 | 245 151 |
| Sum finanskostnader | | 461 963 | 245 151 |
| Netto finans | | -460 285 | -244 997 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 969 738 | -436 106 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 969 738 | -436 106 |
| Årsresultat | | -2 969 738 | -436 106 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -2 969 738 | -436 105 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 969 738 | -436 105 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9 | 5 026 669 | 5 026 669 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 21 786 | 26 071 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 048 455 | 5 052 740 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 10 | 1 200 | 1 200 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 200 | 1 200 |
| Sum anleggsmidler | | 5 049 655 | 5 053 940 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | -64 | 33 |
| Andre fordringer | | 299 996 | 71 937 |
| Sum fordringer | | 299 932 | 71 970 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 242 781 | 4 690 878 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 242 781 | 4 690 878 |
| Sum omløpsmidler | | 1 542 713 | 4 762 848 |
| SUM EIENDELER | | 6 592 368 | 9 816 788 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| Selskapskapital | | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -2 816 231 | 153 508 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 816 231 | 153 508 |
| Sum egenkapital | 11 | -2 813 831 | 155 908 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 9 006 620 | 9 217 854 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 183 387 | 183 387 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 190 007 | 9 401 241 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 190 007 | 9 401 241 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 196 825 | 245 899 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 366 | 13 738 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 216 191 | 259 637 |
| Sum gjeld | | 9 406 198 | 9 660 878 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 592 367 | 9 816 786 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 523051

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 449 327
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KNUT BJØRHUUSVEI 35
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Helene Kittilsen Lundberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 954 449 327
BORETTSLAGET KNUT BJØRHUUSVEI 35

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 963 307 | 1 619 039 |
| Sum inntekter | | 1 963 307 | 1 619 039 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 114 100 | 114 100 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 4 286 | 3 929 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 4 354 374 | 1 692 119 |
| Sum kostnader | | 4 472 760 | 1 810 148 |
| Driftsresultat | | -2 509 453 | -191 109 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 790 | 154 |
| Annen finansinntekt | | 888 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 1 678 | 154 |
| Annen rentekostnad | | 461 963 | 245 151 |
| Sum finanskostnader | | 461 963 | 245 151 |
| Netto finans | | -460 285 | -244 997 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 969 738 | -436 106 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 969 738 | -436 106 |
| Årsresultat | | -2 969 738 | -436 106 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -2 969 738 | -436 105 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 969 738 | -436 105 |



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|------------------|
| Annen egenkapital | | -2 816 231 | 153 508 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 816 231 | 153 508 |
| Sum egenkapital | 11 | -2 813 831 | 155 908 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 12 | 9 006 620 | 9 217 854 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 183 387 | 183 387 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 190 007 | 9 401 241 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 190 007 | 9 401 241 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 196 825 | 245 899 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 366 | 13 738 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 216 191 | 259 637 |
| Sum gjeld | | 9 406 198 | 9 660 878 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 592 367 | 9 816 786 |



Organisasjonsnr: 954 449 327
BORETTSLAGET KNUT BJØRHUUSVEI 35

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <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> | |



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
Br.Laget Knut Bjørhuusv 35

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Br.Laget Knut Bjørhuusv 35's årsregnskap som viser et underskudd på kr 2.969.738. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av 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.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 15. februar 2024

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården
Statsautorisert revisor



Disponible midler Br.Laget Knut Bjørhuusv 35

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

| | Ar 2023 | Ar 2022 |
|--|-------------------|------------------|
| Disponible midler | | |
| Disponible midler 01.01. | 4 503 209 | 1 257 959 |
| Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat | -2 969 738 | -436 105 |
| Opptak lån / avdrag på lån | -211 234 | 3 707 427 |
| Andre forhold som påvirker disp midler | 4 286 | -26 071 |
| Årets endring i disponible midler | -3 176 687 | 3 245 250 |
| Disponible midler 31.12 | 1 326 523 | 4 503 209 |



Resultatregnskap Br.Laget Knut Bjørhuusv 35 - 2023-12

| | Note | Regnskap År 2023 | Regnskap År 2022 | Budsjett År 2023 | Budsjett År 2024 |
|--|------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader - drift | 1 | 1 950 963 | 1 612 952 | 1 971 360 | 2 147 028 |
| Andre inntekter | 1 | 12 344 | 6 087 | 6 000 | 5 000 |
| Sum inntekter | | 1 963 307 | 1 619 039 | 1 977 360 | 2 152 028 |
| Kostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | 114 100 | 114 100 | 114 100 | 85 575 |
| Avskrivninger | 3 | 4 286 | 3 929 | 0 | 0 |
| Kommunale avgifter | | 322 036 | 285 454 | 345 534 | 375 204 |
| Strøm og annen energi | 4 | 148 355 | 132 500 | 130 000 | 125 000 |
| Reparasjon og vedlikeholdskostnader | 5 | 3 395 017 | 803 282 | 3 291 400 | 246 434 |
| Løpende driftskostnader | 6 | 99 131 | 144 502 | 92 300 | 58 800 |
| Administrativ konsulentbistand | 7 | 101 904 | 95 440 | 97 615 | 102 898 |
| Digitale tjenester | | 157 856 | 134 486 | 140 000 | 160 000 |
| Forsikringer | | 87 673 | 51 530 | 79 692 | 96 287 |
| Andre driftskostnader | 8 | 42 402 | 44 925 | 31 000 | 27 200 |
| Sum driftskostnader | | 4 472 760 | 1 810 148 | 4 321 641 | 1 277 398 |
| Driftsresultat | | -2 509 454 | -191 108 | -2 344 281 | 874 630 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 790 | 154 | 0 | 0 |
| Andre finansinntekter | | 888 | 0 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 461 963 | 245 151 | 505 742 | 584 555 |
| Sum finansinntekter / finanskostnader | | -460 285 | -244 997 | -505 742 | -584 555 |
| Årets resultat | | -2 969 738 | -436 105 | -2 850 023 | 290 075 |
| Disponering: | | | | | |
| Overført annen egenkapital | | -2 969 738 | -436 105 | 0 | 0 |
| Sum disponeringer | | -2 969 738 | -436 105 | 0 | 0 |

klientnr. 37 Br.Laget Knut Bjørhuusv 35 org.nr. 954449327



Balanse - Br.Laget Knut Bjørhuusv 35 - 2023-12

| | Note | År 2023 | År 2022 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 9 | 64 279 | 64 279 |
| Bygninger | 9 | 4 962 390 | 4 962 390 |
| Andre driftsmidler | 3 | 21 786 | 26 071 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer og andeler | 10 | 1 200 | 1 200 |
| Sum anleggsmidler | | 5 049 654 | 5 053 940 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | -64 | 33 |
| Andre fordringer | | 299 996 | 71 937 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 1 242 781 | 4 690 878 |
| Sum omløpsmidler | | 1 542 713 | 4 762 847 |
| SUM EIENDELER | | 6 592 366 | 9 816 787 |

klientnr. 37 Br.Laget Knut Bjørhuusv 35 org.nr. 954449327



Balanse - Br.Laget Knut Bjørhuusv 35 - 2023-12

| | Note | År 2023 | År 2022 |
|-------------------------------------|-----------|-------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | -2 816 231 | 153 508 |
| Sum egenkapital | 11 | -2 813 831 | 155 908 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 12 | 9 006 620 | 9 217 854 |
| Borettsinnskudd | | 183 387 | 183 387 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 4 430 | 575 |
| Gjeld til forretningsfører | | 2 000 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 196 825 | 245 899 |
| Påløpne renter | | 0 | 2 096 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 12 936 | 11 067 |
| Sum gjeld | | 9 406 197 | 9 660 879 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 592 366 | 9 816 787 |

Sted: _____, dato: _____

Helene Kittilsen Lundberg
Styreleder

Olav Eknes Slotsvig
Styremedlem

Mats Byrmo Mathiassen
Styremedlem

klentnr. 37 Br.Laget Knut Bjørhuusv 35 org.nr. 954449327



Noter Br.Laget Knut Bjørhuusv 35

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Vårig driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Vårig driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Br.Laget Knut Bjørhuusv 35

Note 1 - Inntekter

| | År 2023 | År 2022 |
|--|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostnader | 1 784 736 | 1 468 800 |
| 3601 Leieinntekter garasjer | 73 680 | 86 000 |
| 3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert | 91 747 | 58 152 |
| 3645 Leie parkeringsplass | 800 | 0 |
| 3622 Strømforbruk elbil | 12 344 | 6 087 |
| Sum | 1 963 307 | 1 619 039 |

Note 2 - Personalkostnader

| | År 2023 | År 2022 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 5330 Styrehonorar | 100 000 | 100 000 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 14 100 | 14 100 |
| Sum | 114 100 | 114 100 |

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

Note 3 - Anleggsmidler

| | ELbil ladestasjon |
|--------------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 30 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 30 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 8 214 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 21 786 |
| Årets avskrivninger : | 4 286 |
| Anskaffelsesår : | 2022 |
| Antatt levetid i år : | 7 |

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 4 - Strøm og annen energi

| | År 2023 | År 2022 |
|-----------------|----------------|----------------|
| 6340 Lys, varme | 148 355 | 132 500 |
| Sum | 148 355 | 132 500 |



Noter Br.Laget Knut Bjørhuusv 35

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

| | År 2023 | År 2022 |
|---|------------------|----------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 31 743 | 20 097 |
| 6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 82 789 | 113 816 |
| 6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde | 6 237 | 7 370 |
| 6640 Periodisk vedlikehold | 3 274 248 | 650 000 |
| 6695 Forsikringsskadesaker - egenandel | 0 | 12 000 |
| Sum | 3 395 017 | 803 282 |

6640 Periodisk vedlikehold:
Bytte vinduer kr.2.758.311,-
Forsterkning/oppgradering av strømmettet kr.478.118,-
Fakturert beboere for ny sikringskap kr.-136.500,-
Lekkasjesøk / utskifting VVB kr.174.319,-.

Note 6 - Løpende driftskostnader

| | År 2023 | År 2022 |
|-------------------------------------|---------------|----------------|
| 6330 Vaktmestertjenester | 73 613 | 92 253 |
| 6360 Renhold | 4 825 | 0 |
| 6395 Sommer og vintervedlikehold | 0 | 10 911 |
| 6730 Honorar for teknisk rådgivning | 3 931 | 0 |
| 6780 Andre driftsavtaler | 16 763 | 41 339 |
| Sum | 99 131 | 144 502 |

Note 7 - Administrative honorarer

| | År 2023 | År 2022 |
|---------------------------------------|----------------|---------------|
| 6701 Honorar revisjon | 3 888 | 3 350 |
| 6710 Forretningsførerhonorar | 80 916 | 78 636 |
| 6711 Honorar administrative tjenester | 17 100 | 13 454 |
| Sum | 101 904 | 95 440 |



Noter Br.Laget Knut Bjørhuusv 35

Note 8 - Andre driftskostnader

| | År 2023 | År 2022 |
|---|---------------|---------------|
| 6490 Annen leiekostnad | 3 935 | 7 350 |
| 6500 Verktøy | 20 572 | 8 111 |
| 6540 Inventar | 1 000 | 5 841 |
| 6550 Driftsmateriale | 0 | 204 |
| 6551 Datautstyr (hardware) | 0 | 10 493 |
| 6553 Lisenskostnader | 132 | 0 |
| 6800 Kontorrekvisita | 0 | 1 707 |
| 6860 Møte, kurs, oppdatering o.l. | 600 | 0 |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader | 840 | 1 594 |
| 7000 Drivstoff | 195 | 87 |
| 7420 Gave og tilskudd | 2 125 | 151 |
| 7450 Kontingent boligbyggelaget | 6 000 | 6 000 |
| 7720 Generalforsamling / Årsmøte | 1 542 | 987 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 2 400 | 2 400 |
| 7781 Sosiale tiltak | 3 061 | 0 |
| Sum | 42 402 | 44 925 |

Note 9 - Eiendom

| | År 2023 | År 2022 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 1150 Tomter | 64 279 | 64 279 |
| 1100 Bygninger | 1 685 390 | 1 685 390 |
| 1101 Rehabilitering og påkostninger | 3 277 000 | 3 277 000 |
| Sum | 5 026 668 | 5 026 668 |

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 10 - Aksjer og andeler

| Aksjens navn / Andelens navn: | Antall | Pr stk | Sum |
|-------------------------------|--------|--------|-------|
| Solås Kabel-TV | 24 | 50,- | 1 200 |

Note 11 - Egenkapital

| | År 2023 | År 2022 |
|------------------------|-------------------|----------------|
| Innskutt egenkapital | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | -2 816 231 | 153 508 |
| SUM EGENKAPITAL | -2 813 831 | 155 908 |

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Noter Br.Laget Knut Bjørhuusv 35

Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

| | | |
|-------------------------|--|--------------------|
| Kreditor: | BoligBanken ASA DNB Boligkreditt AS - ikke standard | |
| Formål: | Refinansiering - Refinansiering/vedlikehold vedlikehold | |
| Lånenummer: | 96660156507 | 16366085479 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2023 | 2022 |
| Rentesats: | 6.00 % | 3.90 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2052 | 14.02.2023 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 9 217 853 | 15 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 9 217 854 |
| Avdrag i perioden: | 211 233 | 9 217 854 |
| Opptak i perioden: | 9 217 853 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 9 006 620 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 8 341 893 | 0 |

Langsiktig gjeld og pantstillelser

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660156507 | 24 | 375 276 | 9 006 624 |

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Br.Laget Knut Bjørhuusv 35.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Br.Laget Knut Bjørhuusv 35

| | | |
|-------------|-----------------------------------|------------|
| Styreleder | Helene Kittilsen Lundberg (sign.) | 15.02.2024 |
| Styremedlem | Olav Eknes Slotsvig (sign.) | 14.02.2024 |
| Styremedlem | Mats Byrmo Mathiassen (sign.) | 14.02.2024 |