



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 755 892
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPEKTRUM ALLÈ BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hålogalandsgata 120
8008 BODØ

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: GODE TALL AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 145 430	4 164 460
Sum inntekter		4 145 430	4 164 460
Kostnader			
Lønnskostnad	2	101 966	106 551
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	35 140	35 140
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	1 769 642	1 732 888
Sum kostnader		1 906 748	1 874 580
Driftsresultat		2 238 682	2 289 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 068	5 408
Sum finansinntekter		15 068	5 408
Annen rentekostnad	7	1 101 103	1 112 691
Sum finanskostnader		1 101 103	1 112 691
Netto finans		-1 086 035	-1 107 283
Ordinært resultat før skattekostnad		1 152 647	1 182 597
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 152 647	1 182 597
Årsresultat	8	1 152 647	1 182 597
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 152 647	1 182 597
Totalresultat		1 152 647	1 182 597
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 152 647	1 182 597
Sum overføringer og disponeringer		1 152 647	1 182 597



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	104 353 224	104 353 224
Maskiner og anlegg	3	102 478	137 618
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	104 455 702	104 490 842
Sum anleggsmidler		104 455 702	104 490 842
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 140	7 517
Andre kortsiktige fordringer		103 113	42 193
Sum fordringer		121 253	49 710
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 983 012	1 410 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 983 012	1 410 472
Sum omløpsmidler		2 104 265	1 460 182
SUM EIENDELER		106 559 968	105 951 024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 769 574	7 616 927
Sum opptjent egenkapital		8 769 574	7 616 927
Sum egenkapital	8	9 009 574	7 856 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	65 949 518	66 745 567
Øvrig langsiktig gjeld	10	31 251 000	31 251 000
Sum annen langsiktig gjeld	9	97 200 518	97 996 567
Sum langsiktig gjeld		97 200 518	97 996 567
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 168	97 530
Skyldig offentlige avgifter		-786	
Annen kortsiktig gjeld		310 493	
Sum kortsiktig gjeld		349 875	97 530
Sum gjeld		97 550 393	98 094 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 559 968	105 951 024
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 380847

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 755 892
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPEKTRUM ALLÈ BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hålogalandsgata 120
8008 BODØ

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: CODE TALL AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 990 755 892
SPEKTRUM ALLÈ BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 145 430	4 164 460
Sum inntekter		4 145 430	4 164 460
Kostnader			
Lønnskostnad	2	101 966	106 551
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	35 140	35 140
Annen driftskostnad	2, 4, 5,	1 769 642	1 732 888
Sum kostnader		1 906 748	1 874 580
Driftsresultat		2 238 682	2 289 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 068	5 408
Sum finansinntekter		15 068	5 408
Annen rentekostnad	7	1 101 103	1 112 691
Sum finanskostnader		1 101 103	1 112 691
Netto finans		-1 086 035	-1 107 283
Ordinært resultat før skattekostnad		1 152 647	1 182 597
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 152 647	1 182 597
Årsresultat	8	1 152 647	1 182 597
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 152 647	1 182 597
Totalresultat		1 152 647	1 182 597
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 152 647	1 182 597
Sum overføringer og disponeringer		1 152 647	1 182 597



Organisasjonsnr: 990 755 892
SPEKTRUM ALLÈ BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	104 353 224	104 353 224
Maskiner og anlegg	3	102 478	137 618
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	104 455 702	104 490 842

Sum anleggsmidler **104 455 702** **104 490 842**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		18 140	7 517
Andre kortsiktige fordringer		103 113	42 193
Sum fordringer		121 253	49 710

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 983 012	1 410 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 983 012	1 410 472

Sum omløpsmidler **2 104 265** **1 460 182**

SUM EIENDELER **106 559 968** **105 951 024**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 769 574	7 616 927
Sum opptjent egenkapital		8 769 574	7 616 927



Sum egenkapital	8	9 009 574	7 856 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	65 949 518	66 745 567
Øvrig langsiktig gjeld	10	31 251 000	31 251 000
Sum annen langsiktig gjeld	9	97 200 518	97 996 567
Sum langsiktig gjeld		97 200 518	97 996 567
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 168	97 530
Skyldig offentlige avgifter		-786	
Annen kortsiktig gjeld		310 493	
Sum kortsiktig gjeld		349 875	97 530
Sum gjeld		97 550 393	98 094 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 559 968	105 951 024
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		



Organisasjonsnr: 990 755 892
SPEKTRUM ALLÈ 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

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.



KPMG AS
Jernbaneveien 100
P.O. Box 1434
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Spektrum Allé Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Spektrum Allé 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 716QE-1E23E-L2UTI-5KB71-EXFEV-HFYPO



skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 716QE-1E23E-L2UT1-5KB71-EXFEV-HFYPO



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kirsti H R Meidelsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-25 10:18:30 UTC



Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-25 10:18:30 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

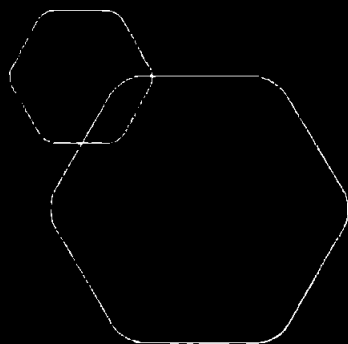
Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

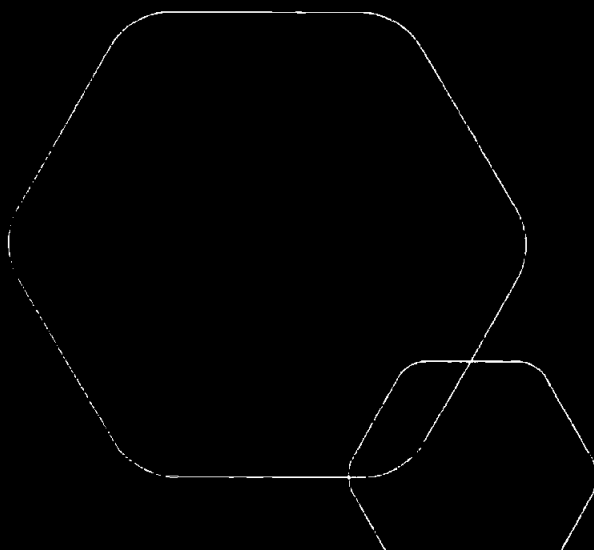
Penneo Dokumentnøkkel: 716QE-1E23E-L2UT1-5KB71-EXFEV-HFYPO



Årsregnskap 2023

Spektrum Allè Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 755 892



RESULTATREGNSKAP

SPEKTRUM ALLÈ BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		4 145 430	4 164 460
Sum driftsinntekter		4 145 430	4 164 460
Lønnskostnad	2	101 966	106 551
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	35 140	35 140
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	1 769 642	1 732 888
Sum driftskostnader		1 906 748	1 874 580
Driftsresultat		2 238 682	2 289 880
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		15 068	5 408
Annen rentekostnad	7	1 101 103	1 112 691
Resultat av finansposter		-1 086 035	-1 107 283
Resultat før skattekostnad		1 152 647	1 182 597
Resultat		1 152 647	1 182 597
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	8	1 152 647	1 182 597
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 152 647	1 182 597
Sum overføringer		1 152 647	1 182 597



BALANSE

SPEKTRUM ALLÈ BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	104 353 224	104 353 224
Maskiner og anlegg	3	102 478	137 618
Sum varige driftsmidler	3	104 455 702	104 490 842
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		104 455 702	104 490 842
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		18 140	7 517
Andre kortsiktige fordringer		103 113	42 193
Sum fordringer		121 253	49 710
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 983 012	1 410 472
Sum omløpsmidler		2 104 265	1 460 182
Sum eiendeler		106 559 968	105 951 024

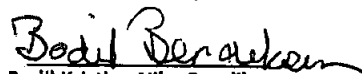


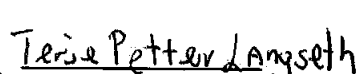
BALANSE

SPEKTRUM ALLÈ BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		8 769 574	7 616 927
Sum opptjent egenkapital		8 769 574	7 616 927
Sum egenkapital	8	9 009 574	7 856 927
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	65 949 518	66 745 567
Øvrig langsiktig gjeld	10	31 251 000	31 251 000
Sum annen langsiktig gjeld	9	97 200 518	97 996 567
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		40 168	97 530
Skyldig offentlige avgifter		-786	0
Annen kortsiktig gjeld		310 493	0
Sum kortsiktig gjeld		349 875	97 530
Sum gjeld		97 550 393	98 094 097
Sum egenkapital og gjeld		106 559 968	105 951 024

Bodø, 21.03.24
Styret i Spektrum Allè Borettslag


Bodil Kristine Nibe Bendiksen
styreleder


Terje Petter Langseth
styremedlem


Anita Hansen
styremedlem



Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	1 362 652	1 191 564
Årets resultat	1 152 647	1 182 597
Tilbakeført avskrivning	35 140	35 140
Opptak/ avdrag langsiktig gjeld	-796 049	-1 046 649
B. Årets endring disponible midler	391 738	171 088
C. Disponible midler UB	1 754 390	1 362 652
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	2 104 265	1 460 182
- Kortsiktig gjeld	-349 875	-97 530
Disponible midler	1 754 390	1 362 652

Note1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk.

INNETEKTER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Boligeiendom faller ikke i verdi og avskrives derfor ikke. Løpende vedlikehold kostnadsføres, mens påkostninger blir aktivert.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til styret, forretningsfører og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	94 500	98 750
Arbeidsgiveravgift	7 466	7 801
Sum	101 966	106 551

Borettslaget har ingen ansatte. i summen lønninger inngår godtgjørelse til styret på 80 000

Forretningsfører med tilleggstjenester	2023	2022
Forretningsfører	86 262	105 130

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 7 500. Beløpet er inklusiv merverdiavgift.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sjøppelanlegg/ Ladestasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	104 353 224	349 354	104 702 578
= Anskaffelseskost 31.12.23	104 353 224	349 354	104 702 578
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		246 876	246 876
= Bokført verdi 31.12.23	104 353 224	102 478	104 455 702
Årets ordinære avskrivninger		35 140	35 140
Økonomisk levetid	Ingen avskrivning	5-20 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Det foretas ikke avskrivninger på boligeiendommen. Løpende vedlikehold er med på å sikre verdien.

Note 4 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2023	2022
Renhold	49 830	76 969
Snørydding	20 715	18 444
Vedlikehold	229 279	294 828
Kabel-tv	296 884	249 312
Regnskapsføring, revisjon o.a tjenester	93 762	136 193
Kommunale avgifter	263 371	216 370
Renovasjon	192 988	171 986
Elektrisitet	132 065	103 150
Eiendomsskatt	319 768	319 768
Forsikring	112 063	106 621
Andre møte, data og driftskostnader	58 917	39 249
Sum driftskostnader	1 769 642	1 732 888



Note 5 Spesifikasjon av vedlikehold

	2023	2022
Vedlikehold bygninger	119 578	194 134
Vedlikehold heis	67 079	35 438
Vedlikehold utearealer	10 510	16 817
Vedlikehold annet	32 113	48 439
Sum vedlikehold	229 279	294 828

Note 6 Spesifikasjon av driftskostnader

	2023	2022
Kontorrekvisita	2 616	763
Møtekostnader/generalforsamling	1 158	0
Telefon/mobil/data	4 281	3 902
Gaver	1 000	2 184
Datakostnader	14 936	13 628
Gebyr bank/ øre differanse	9 182	8 431
Verktøy og driftsmateriell	20 806	4 447
Annen kostnad	4 938	5 893
Sum driftskostnader	58 917	39 249

Note 7 Pantelån

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner - Avdragsfritt*	36 464 500	36 464 500
Gjeld til kredittinstitusjoner **	29 485 018	30 281 067
Sum annen langsiktig gjeld	65 949 518	66 745 567
Opplysninger om lån	Lån 1	Lån 2
Rentesats	1,65%	1,65%
Beregnet innfridd	30.06.2046	30.09.2046
Rentetype	Fast til 09.12.2025	Fast til 09.12.2025
Saldo 5 år frem i tid;	2023	2022
Lån 1	32 935 290	34 519 775
Lån 2	23 626 053	24 781 335
SUM	56 561 343	59 301 110

Pantelån er gitt av Handelsbanken og er delt i to lån. Renten er bundet frem til desember 2025.

*Lån 1 er avdragsfritt frem til 30.12.2026.

**Lån 2 nedbetales med avdrag.



Note 8 Egenkapital

	Innskutt andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	240 000	7 616 927	7 856 927
Pr 01.01.2023	240 000	7 616 927	7 856 927
Årets resultat		1 152 647	1 152 647
Pr 31.12.2023	240 000	8 769 574	9 009 574

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld og borettsinnskudd		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	36 464 500	36 464 500
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	29 485 018	30 281 067
Borettsinnskudd	31 251 000	31 251 000
Sum	97 200 518	97 996 567
Bokført verdi av eiendommen som er stillet som sikkerhet		
Faste eiendommer	104 353 224	104 353 224
Sum	104 353 224	104 353 224

Note 10 Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	31 251 000	31 251 000
Sum	31 251 000	31 251 000