



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 260 836
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FILIALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Ragnhild Elise Oldren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		705 108	510 168
Sum inntekter		705 108	510 168
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	0	-22 820
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-320 937	-246 899
Sum kostnader		-320 935	-269 719
Driftsresultat		384 173	240 449
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		18 987	8 967
Sum finanskostnader		-195 739	-77 442
Netto finans		-176 752	-68 475
Ordinært resultat før skattekostnad		207 421	171 975
Ordinært resultat etter skattekostnad		207 421	171 975
Årsresultat	7,11	207 421	171 975
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		207 421	171 975
Sum overføringer og disponeringer		207 421	171 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	9 060 000	9 060 000
Sum varige driftsmidler		9 060 000	9 060 000
Sum anleggsmidler		9 060 000	9 060 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	55 540	48 930
Andre fordringer	9	18 987	13 280
Sum fordringer		74 527	62 210
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	448 237	468 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		522 763	530 380
Sum omløpsmidler		522 764	530 381
SUM EIENDELER		9 582 763	9 590 380
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 075 370	867 949
Sum opptjent egenkapital		1 075 370	867 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		1 075 370	867 949
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	6 183 307	6 395 705
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	2 265 000	2 265 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 448 307	8 660 705
Sum langsiktig gjeld		8 448 307	8 660 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 559	50 185
Annen kortsiktig gjeld		9 528	11 542
Sum kortsiktig gjeld		59 087	61 727
Sum gjeld		8 507 394	8 722 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 582 763	9 590 380
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	8 448 307	8 660 705



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 354065

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 260 836
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FILIALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Ragnhild Elise Oldren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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, 18.04.2024



Organisasjonsnr: 912 260 836
FILIALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		705 108	510 168
Sum inntekter		705 108	510 168
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	0	-22 820
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-320 937	-246 899
Sum kostnader		-320 935	-269 719
Driftsresultat		384 173	240 449
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		18 987	8 967
Sum finanskostnader		-195 739	-77 442
Netto finans		-176 752	-68 475
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		207 421	171 975
Årsresultat	7,11	207 421	171 975
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		207 421	171 975
Sum overføringer og disponeringer		207 421	171 975



Organisasjonsnr: 912 260 836
FILIALEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	9 060 000	9 060 000
Sum varige driftsmidler		9 060 000	9 060 000

Sum anleggsmidler		9 060 000	9 060 000
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	55 540	48 930
Andre fordringer	9	18 987	13 280
Sum fordringer		74 527	62 210

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	448 237	468 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		522 763	530 380

Sum omløpsmidler		522 764	530 381
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		9 582 763	9 590 380
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	1 075 370	867 949
Sum opptjent egenkapital		1 075 370	867 949

Sum egenkapital		1 075 370	867 949
------------------------	--	------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	6 183 307	6 395 705
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	2 265 000	2 265 000



Sum annen langsiktig gjeld	8 448 307	8 660 705
Sum langsiktig gjeld	8 448 307	8 660 705
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	49 559	50 185
Annen kortsiktig gjeld	9 528	11 542
Sum kortsiktig gjeld	59 087	61 727
Sum gjeld	8 507 394	8 722 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 582 763	9 590 380
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12 8 448 307	8 660 705



Organisasjonsnr: 912 260 836
FILIALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Filialen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Filialen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo document key: SETC8-13EJB-LUCYIA-W3WIK4-FA3E5-7WCZU



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-08 09:17:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SETC8-13E1B-UCY1A-W3WK4-FA3E5-7WCZU

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>



Filialen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		250 008	129 984	250 000	262 500
Felleskostnader kapitaldel		421 404	346 848	421 397	466 748
Tillegg elektroniske fellesavtaler		33 696	33 336	33 700	32 400
Sum driftsinntekter		705 108	510 168	705 097	761 648
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	0	-2 820	0	0
Styreonorar	2	0	-20 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-50 851	-49 433	-51 215	-52 500
Honorar administrative tjenester		-1 125	0	0	-4 600
Eksterne honorar	4	-12 622	-6 250	-5 830	-6 560
Drifts- og serviceavtaler	5	-52 374	-21 207	-25 600	-24 000
Løpende vedlikehold	6	-40 030	-13 314	-20 000	-20 000
Periodisk vedlikehold		0	0	0	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-32 400	-32 400	-33 700	-32 400
Forsikring		-33 066	-27 047	-32 456	-36 900
Kommunale tjenester og renovasjon		-68 962	-54 286	-60 000	-69 500
Eiendomsavgifter		-19 460	-19 460	-21 000	-21 000
Energi, felles		-4 153	-6 030	-7 800	-5 000
Andre driftsutgifter	7	-5 894	-17 472	-2 700	-2 950
Sum driftskostnader		-320 935	-269 719	-260 301	-325 410
DRIFTSRESULTAT		384 173	240 449	444 796	436 238
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		18 987	8 967	2 000	2 000
Finanskostnader		-195 739	-77 442	-204 506	-268 039
Netto finansposter		-176 752	-68 475	-202 506	-266 039
Resultat før skattekostnad		207 421	171 975	242 290	170 199
Ordinært resultat etter skatt		207 421	171 975	242 290	170 199
ÅRSRESULTAT	8, 11	207 421	171 975	242 290	170 199
Disponering av totalresultat:		207 421	171 975	242 290	170 199
Overført til annen egenkapital		207 421	171 975	0	0

Org.nr: 912 260 836 - 283



Filialen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3, 12	9 060 000	9 060 000
Sum anleggsmidler		9 060 000	9 060 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	8 926	6 494
Periodiserte kostnader	9	46 614	42 436
Mellomregning Klare Finans	9	0	4 313
Opptjente renter	9	18 987	8 967
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	448 237	468 171
Sum omløpsmidler		522 763	530 380
SUM EIENDELER		9 582 763	9 590 380

Org.nr: 912 260 836 - 283



Filialen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 045 370	837 949
Sum egenkapital		1 075 370	867 949
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 13	6 183 307	6 395 705
Borettsinnskudd	12, 14	2 265 000	2 265 000
Sum langsiktig gjeld		8 448 307	8 660 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 559	50 185
Mellomregning BBL finans		8 926	0
Forskudd kunder		0	10 757
Påløpte kostnader		602	785
Sum kortsiktig gjeld		59 087	61 727
Sum gjeld		8 507 394	8 722 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	12	8 448 307	8 660 705

Sted: _____, dato: _____

Ragnhild Elise Oldren
Leder

Lise Marie Sellæg
Styremedlem

Tor Ove Urvold
Styremedlem

Org.nr: 912 260 836 - 283



Filialen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	0	2 820
Sum personalkostnader	0	2 820

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	0	20 000



Filialen Borettslag - Noter 2023

Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 500 000	7 560 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 500 000	7 560 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 500 000	7 560 000

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Fakturerte tjenester	350	0
Juridisk rådgivning	6 250	0
Sum eksterne honorarer	12 622	6 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	28 303	14 909
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	10 996	0
Avtale om kontroll av el-anlegg	8 575	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	4 500	6 298
Sum drifts- og serviceavtaler	52 374	21 207

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	18 049	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	21 981	0
Sum vedlikehold	40 030	13 314

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 912 260 836 - 283



Filialen Borettslag - Noter 2023

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	12 888
Generalforsamling/årsmøte	4 000	3 000
Bankgebyrer	548	652
Andre gebyrer	222	248
Hjemmeside/internett/TV-abo	1 124	684
Sum andre driftsutgifter	5 894	17 472

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	468 654	556 786
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	207 421	171 975
Avdrag lån	-212 398	-260 107
Årets endring i disponible midler	-4 977	-88 132
Disponible midler i periodens slutt	463 677	468 654
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	463 677	468 654

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 10 - BANKINNSKUD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattebygg	2	2
Bankinnskudd	448 235	468 169
Sum bankinnskudd	448 237	468 171



Filialen Borettslag - Noter 2023

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	867 949	695 974
Andelskapital 01.01	30 000	30 000
Andelskapital 31.12	30 000	30 000
Annen egenkapital 01.01	837 949	665 974
Årets resultat	207 421	171 975
Annen egenkapital 31.12	1 045 370	837 949
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 075 370	867 949

Andelskapitalen er kr 30 000 fordelt på 6 andeler à kr 5000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	9 060 000
Restgjeld 31.12	8 448 307

Pålydende pantstillelser var 9 060 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Filialen Borettslag - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Oppføring bygning
Lånenummer:	14634656410
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	6 795 000
Lånesaldo 01.01:	6 395 705
Avdrag i perioden:	212 398
Lånesaldo 31.12:	6 183 307
Saldo 5 år frem i tid:	5 109 556

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14634656410	1	1 221 647	1 221 647
	1	1 126 099	1 126 099
	1	1 085 150	1 085 150
	1	989 602	989 602
	1	948 653	948 653
	1	812 156	812 156

Note 14 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	2 265 000	2 265 000
Sum innskudd	2 265 000	2 265 000



Resultat og balanse med noter for Filialen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Filialen Borettslag

Styreleder	Ragnhild Elise Oldren (sign.)	06.02.2024
Styremedlem	Lise Marie Sellæg (sign.)	05.02.2024
Styremedlem	Tor Ove Urvold (sign.)	06.02.2024



Filialen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		250 008	129 984	250 000	262 500
Felleskostnader kapitaldel		421 404	346 848	421 397	466 748
Tillegg elektroniske fellesavtaler		33 696	33 336	33 700	32 400
Sum driftsinntekter		705 108	510 168	705 097	761 648
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	0	-2 820	0	0
Styreonorar	2	0	-20 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-50 851	-49 433	-51 215	-52 500
Honorar administrative tjenester		-1 125	0	0	-4 600
Eksterne honorar	3	-12 622	-6 250	-5 830	-6 560
Drifts- og serviceavtaler	4	-52 374	-21 207	-25 600	-24 000
Løpende vedlikehold	5	-40 030	-13 314	-20 000	-20 000
Periodisk vedlikehold		0	0	0	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-32 400	-32 400	-33 700	-32 400
Forsikring		-33 066	-27 047	-32 456	-36 900
Kommunale tjenester og renovasjon		-68 962	-54 286	-60 000	-69 500
Eiendomsavgifter		-19 460	-19 460	-21 000	-21 000
Energi, felles		-4 153	-6 030	-7 800	-5 000
Andre driftsutgifter	6	-5 894	-17 472	-2 700	-2 950
Sum driftskostnader		-320 935	-269 719	-260 301	-325 410
DRIFTSRESULTAT		384 173	240 449	444 796	436 238
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		18 987	8 967	2 000	2 000
Finanskostnader		-195 739	-77 442	-204 506	-268 039
Netto finansposter		-176 752	-68 475	-202 506	-266 039
Resultat før skattekostnad		207 421	171 975	242 290	170 199
Ordinært resultat etter skatt		207 421	171 975	242 290	170 199
ÅRSRESULTAT	7, 11	207 421	171 975	242 290	170 199
Disponering av totalresultat:		207 421	171 975	242 290	170 199
Overført til annen egenkapital		207 421	171 975	0	0

Org.nr: 912 260 836 - 283



Filialen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 12	9 060 000	9 060 000
Sum anleggsmidler		9 060 000	9 060 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	8 926	6 494
Periodiserte kostnader	9	46 614	42 436
Mellomregning Klare Finans	9	0	4 313
Opptjente renter	9	18 987	8 967
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	448 237	468 171
Sum omløpsmidler		522 763	530 380
SUM EIENDELER		9 582 763	9 590 380

Org.nr: 912 260 836 - 283



Filialen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 045 370	837 949
Sum egenkapital		1 075 370	867 949
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 13	6 183 307	6 395 705
Borettsinnskudd	12, 14	2 265 000	2 265 000
Sum langsiktig gjeld		8 448 307	8 660 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 559	50 185
Mellomregning BBL finans		8 926	0
Forskudd kunder		0	10 757
Påløpte kostnader		602	785
Sum kortsiktig gjeld		59 087	61 727
Sum gjeld		8 507 394	8 722 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	12	8 448 307	8 660 705

Sted: _____, dato: _____

Ragnhild Elise Oldren
Leder

Lise Marie Sellæg
Styremedlem

Tor Ove Urvold
Styremedlem



Filialen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjøringsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 912 260 836 - 283



Filialen Borettslag - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	0	2 820
Sum personalkostnader	0	2 820

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	0	20 000

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Fakturerte tjenester	350	0
Juridisk rådgivning	6 250	0
Sum eksterne honorarer	12 622	6 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	28 303	14 909
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	10 996	0
Avtale om kontroll av el-anlegg	8 575	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	4 500	6 298
Sum drifts- og serviceavtaler	52 374	21 207

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	18 049	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	21 981	0
Sum vedlikehold	40 030	13 314

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	12 888
Generalforsamling/årsmøte	4 000	3 000
Bankgebyrer	548	652
Andre gebyrer	222	248
Hjemmeside/internett/TV-abo	1 124	684
Sum andre driftsutgifter	5 894	17 472

Org.nr: 912 260 836 - 283



Filialen Borettslag - Noter 2023

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

Org.nr: 912 260 836 - 283



Filialen Borettslag - Noter 2023

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	468 654	556 786
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	207 421	171 975
Avdrag lån	-212 398	-260 107
Årets endring i disponible midler	-4 977	-88 132
Disponible midler i periodens slutt	463 677	468 654
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	463 677	468 654

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 500 000	7 560 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 500 000	7 560 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 500 000	7 560 000

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	448 235	468 169
Sum bankinnskudd	448 237	468 171

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	867 949	695 974
Andelskapital 01.01	30 000	30 000
Andelskapital 31.12	30 000	30 000
Annen egenkapital 01.01	837 949	665 974
Årets resultat	207 421	171 975

Org.nr: 912 260 836 - 283



Filialen Borettslag - Noter 2023

2023

2022

Note 11 - EGENKAPITAL

Annen egenkapital 31.12

1 045 370

837 949

SUM EGENKAPITAL 31.12

1 075 370

867 949

Andelskapitalen er kr 30 000 fordelt på 6 andeler à kr 5000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 912 260 836 - 283



Filialen Borettslag - Noter 2023

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	9 060 000
Restgjeld 31.12	8 448 307

Pålydende pantstillelser var 9 060 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Filialen Borettslag - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Oppføring bygning
Lånenummer:	14634656410
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	6 795 000
Lånesaldo 01.01:	6 395 705
Avdrag i perioden:	212 398
Lånesaldo 31.12:	6 183 307
Saldo 5 år frem i tid:	5 109 556

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14634656410	1	1 221 647	1 221 647
	1	1 126 099	1 126 099
	1	1 085 150	1 085 150
	1	989 602	989 602
	1	948 653	948 653
	1	812 156	812 156

Note 14 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	2 265 000	2 265 000
Sum innskudd	2 265 000	2 265 000