



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 574 712
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ARUPS GT 22
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 OSLO

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: Monesadeth Champasith-Laugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 273 044	1 185 144
Annen driftsinntekt	1	1 615 135	1 478 203
Sum inntekter		2 888 179	2 663 347
Kostnader			
Lønnskostnad	2	140 913	133 496
Annen driftskostnad	4,5,8,9 ,10	1 710 124	1 611 930
Sum kostnader		1 851 037	1 745 426
Driftsresultat		1 037 142	917 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 096	16 368
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		628 357	413 502
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans	11	-612 261	-397 134
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		424 881	520 787
Totalresultat		424 881	520 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		74 412 500	74 412 500
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	7	74 412 500	74 412 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		30 163	56 107
Andre fordringer		184 139	166 701
Sum fordringer	8	214 302	222 808
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 409 959	1 131 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 409 959	1 131 524
Sum omløpsmidler		1 624 262	1 354 332
SUM EIENDELER		76 036 762	75 766 832

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10,11	35 801 001	34 291 103
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	11 162 620	10 737 739
Sum opptjent egenkapital		11 162 620	10 737 739
Sum egenkapital		46 963 621	45 028 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	10 553 594	12 308 148
Øvrig langsiktig gjeld		18 020 000	18 020 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		28 573 594	30 328 148
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 726	13 808
Skyldige offentlige avgifter	14		882
Annen kortsiktig gjeld	14	482 820	395 151
Sum kortsiktig gjeld		499 546	409 841
Sum gjeld		29 073 140	30 737 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 036 762	75 766 832



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 578921

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 574 712
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ARUPS GT 22
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 OSLO

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: Monesadeth Champasith-Laugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 987 574 712
BORETTSLAGET ARUPS GT 22

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 273 044	1 185 144
Annen driftsinntekt	1	1 615 135	1 478 203
Sum inntekter		2 888 179	2 663 347
Kostnader			
Lønnskostnad	2	140 913	133 496
Annen driftskostnad	4,5,8,9,1	1 710 124	1 611 930
Sum kostnader		1 851 037	1 745 426
Driftsresultat		1 037 142	917 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 096	16 368
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		628 357	413 502
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans	11	-612 261	-397 134
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		424 881	520 787
Totalresultat		424 881	520 787



Organisasjonsnr: 987 574 712
BORETTSLAGET ARUPS GT 22

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		74 412 500	74 412 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	7	74 412 500	74 412 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		30 163	56 107
Andre fordringer		184 139	166 701
Sum fordringer	8	214 302	222 808
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 409 959	1 131 524
Sum omløpsmidler		1 624 262	1 354 332
SUM EIENDELER		76 036 762	75 766 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10,11	35 801 001	34 291 103
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	12	11 162 620	10 737 739
Sum opptjent egenkapital		11 162 620	10 737 739
Sum egenkapital		46 963 621	45 028 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	10 553 594	12 308 148
Øvrig langsiktig gjeld		18 020 000	18 020 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		28 573 594	30 328 148
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 726	13 808
Skyldige offentlige avgifter	14		882
Annen kortsiktig gjeld	14	482 820	395 151
Sum kortsiktig gjeld		499 546	409 841
Sum gjeld		29 073 140	30 737 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 036 762	75 766 832



Organisasjonsnr: 987 574 712
BORETTSLAGET ARUPS GT 22

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	123500.00	117000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17413.00	16496.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	140913.00	133496.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

3

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 årsmøtet i Borettslaget Arups GT 22

RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Arups GT 22 (org.nr 987 574 712) som viser et overskudd på NOK 424 881. 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 sameiets 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 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 sameiet 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall 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 sameiets 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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: CQ6DT-GTYLX-DCNTX-4ZVIP-6UHEA-5B54W



inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>.

Trondheim, 17. juni 2024
RSM Norge AS

Fredrik Sivertsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CQ6DT-G1YLX-DCNTX-4ZVIP-6UHEA-5B54W



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."

Sivertsen, Fredrik Lundemo

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3093205

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-17 12:59:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CQ6DT-GTYLX-DCNTX-4ZVIP-6UHEA-5BS4W

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>




Borettslaget Arups Gt 22

 BankID Signing
Erik Sørum
2024-06-13

 BankID Signing
Maja Nordang Hansen
2024-06-13

 BankID Signing
Kristoffer Amesen
2024-06-14

 BankID Signing
Daniel Lyngseth Fenstad
2024-06-14

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Borettslaget Arups Gt 22 Org.nr. 987574712
Utarbeidet av Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS



Borettslaget Arups Gt 22

Resultatregnskap år 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
	1 273 044	1 185 144	1 273 044	1 304 304
Inntekter felleskostnader				
Inntekter kabel-TV/ bredbånd	228 295	188 400	228 000	240 000
Inntekter strøm	491 137	540 212	550 000	500 000
Inntekter renter	628 357	408 054	0	0
Inntekter avdrag	244 656	322 264	0	0
Andre inntekter	1 22 690	19 272	0	0
Sum inntekter	2 888 179	2 663 347	2 051 044	2 044 304
Kostnader				
Lønn	2 140 913	133 496	142 625	146 048
Kommunale avgifter	261 633	221 586	255 000	294 000
Festeavgift	324 147	304 307	324 200	340 000
Strøm og varme	491 137	540 212	550 000	500 000
TV og bredbånd	228 277	188 256	228 000	240 000
Renhold	31 245	0	33 000	35 000
Reparasjon og vedlikehold	3 153 846	151 339	172 000	148 600
Forretningsførsel og honorarer	4 93 336	87 701	94 000	98 500
Forsikring	89 506	84 308	90 000	101 500
Egenandel forsikring	10 000	0	0	0
Andre driftskostnader	5 26 998	34 221	34 000	35 700
Sum kostnader	1 851 037	1 745 426	1 922 825	1 939 348
Driftsresultat	1 037 142	917 920	128 219	104 956
Finansinntekter/kostnader				
Finansinntekter	16 096	16 368	0	0
Finanskostnader	628 357	413 502	0	0
Sum finans	6 -612 261	-397 134	0	0
Resultat	424 881	520 787	128 219	104 956



Borettslaget Arups Gt 22

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		74 412 500	74 412 500
Sum anleggsmidler	7	74 412 500	74 412 500
Omløpsmidler			
Kundefordringer		30 163	56 107
Forskuddsbetalte kostnader		184 139	166 701
Sum fordringer	8	214 302	222 808
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	9	1 409 959	1 131 524
Sum omløpsmidler		1 624 262	1 354 332
Sum eiendeler		76 036 762	75 766 832

Balanserapport 2023 for Borettslaget Arups Gt 22



Borettslaget Arups Gt 22

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital	10	5 100	5 100
IN fellesgjeld	11	35 795 901	34 286 003
Opptjent egenkapital	12	11 162 620	10 737 739
Sum egenkapital		46 963 621	45 028 843
Gjeld			
Borettsinnskudd		18 020 000	18 020 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	10 553 594	12 308 148
Sum langsiktig gjeld		28 573 594	30 328 148
Leverandørgjeld		16 726	13 808
Kortsiktig gjeld til det offentlige	14	0	882
Påløpte renter	14	58 989	-1 530
Påløpte kostnader	14	431 720	404 571
Annen kortsiktig gjeld	14	-7 890	-7 890
Sum kortsiktig gjeld		499 546	409 841
Sum egenkapital og gjeld		76 036 762	75 766 832

OSLO, 04.06.2024
Borettslaget Arups Gt 22

Kristoffer Arnesen
Styrets leder

Erik Sørum
Styremedlem

Maja Nordang Hansen
Styremedlem

Daniel Lyngseth Fenstad
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Forsinkelsesrenter	2 889	2 690	0	0
Diverse inntekter	19 801	1 582	0	0
Parkeringsbevis	0	15 000	0	0
Sum andre inntekter	22 690	19 272	0	0

Diverse inntekter er overført penger ved avsluttet konto i Sparebank1 Helgeland.



Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	3 500	17 000	5 000	8 000
Godtgjørelse til styre og	120 000	100 000	120 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	17 413	16 496	17 625	18 048
Sum lønnskostnader	140 913	133 496	142 625	146 048

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.
Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 120 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.

Note 3 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrkontroll	14 611	13 809	15 000	15 600
Rep. og vedlikehold bygninger	65 000	86 297	71 000	50 000
Sylinder,lås,port	8 008	0	10 000	10 000
Containerleie	5 852	3 495	6 000	14 000
Brannalarm	9 855	11 352	14 000	11 000
Årskontroll brannalarmmannlegg	12 581	15 365	16 000	13 000
Porttelefon/nøkkel systemt	37 939	21 022	40 000	35 000
Sum vedlikehold	153 846	151 339	172 000	148 600

Rep. og vedlikehold bygninger gjelder utbedring av lekkasje.

Note 4 Honorarer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	20 300	19 125	21 000	22 000
Forretningsførerhonorar	73 036	68 576	73 000	76 500
Sum honorar	93 336	87 701	94 000	98 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er Rsm Norge AS .
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.



Note 5 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Porto	1 030	644	1 000	1 400
Innkalling til møte	420	0	500	1 000
Ligningsoppgaver	1 400	1 360	1 500	1 500
Kopiering, trykking	1 155	1 158	1 200	1 500
Styreportal	5 250	5 250	5 300	5 300
Bank og kortgebyr	9 974	11 755	13 000	12 000
Forsinkelsesgebyr	35	0	0	0
Annen kostnad	7 835	14 060	11 500	13 000
Øreavrunding	-101	-5	0	0
Sum andre kostnader	26 998	34 221	34 000	35 700

Note 6 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteinntekter	16 096	7 646	0	0
Annen finansinntekt	0	8 722	0	0
Sum finansinntekter	16 096	16 368	0	0
Forsinkelsesrenter	0	77	0	0
Rente Lån Fornebank	0	18 989	0	0
Rente lån nr. 1720.70.08524	628 357	327 030	0	0
Rente lån eika	0	67 406	0	0
Sum finanskostnader	628 357	413 502	0	0
Sum finans	-612 261	-397 134	0	0



Note 7 Bygninger

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	74 412 500
Anskaffelseskost pr.31.12	74 412 500
Bokført verdi pr.31.12	74 412 500
Anskaffelsesår	1890

Bygningen avskrives ikke. Det har ikke vært tilgang eller avgang i løpet av året. Vedlikeholdet som er utført i 2023 anses å dekke verdiforringelsen på bygningen. Ytterligere avsetning anses ikke som nødvendig.

Note 8 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	30 163	56 107
Sum kundefordringer	30 163	56 107
Mellomregning lån	6 048	3 233
Mellomregning strøm	0	0
Forskuddsbetalte kostnader	118 034	109 645
Forskuddsbetalt TV/ internett	60 057	53 823
Sum andre fordringer	184 139	166 701
Sum fordringer	214 302	222 808

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Andre forskuddsbetalte kostnader er forsikring, skadedyrkontroll, alarm og porttelefon.

Note 9 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto kr 591 590 og kapital konto kr 818 369. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

**Note 10 Andelskapital**

Andelskapitalen er kr. 5 100 fordelt på 51 andeler à kr 100.

Herav eier borettslag egne andeler 27

Note 11 IN fellesgjeld

Borettslag har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrag- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i deg pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Det var 32 av 50 andeler har nedbetalt sin andel av lån.

Det er 2 andel som foretatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i 2023 med kr 1 509 898.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01	10 737 739	10 216 953
Årets resultat	424 881	520 787
Egenkapital 31.12	11 162 620	10 737 739



Note 13 Langsiktig gjeld

Lån 1720.70.08524

Renter 31.12.23: 5,75%, løpetid 25 år

Opprinnelig lånebeløp 2022

12 560 104

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

251 956

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

244 656

Nedbetalt tidligere, IN

0

Nedbetalt i år, IN

1 509 898

Lånesaldo 31.12

10 553 594

Beregnet innfrielsesdato: 01.03.2047

Sum langsiktig gjeld

10 553 594

Av selskapets gjeld på kr 10 553 594 forfaller kr 10 629 635 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Note 14 Kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Gjeld til beboer	-7 890	-7 890
Forskuddstrekk	0	600
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	282
Påløpte styrehonorar	136 920	114 100
Mellomregning strøm	129 192	56 132
Påløpt rente	58 989	-1 530
Påløpt kostnad og forskussbet.	73 139	90 623
Forskuddsbetalt inntekt	92 469	143 715
Sum annen kortsiktig gjeld	482 820	396 033

Annen påløpt kostnad er strøm desember.



Note 15 Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2023 tilsammen pantelån og borettsinnskudd kr 28 573 594 og balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr 74 412 500.

Note 16 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	944 491	758 017
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	424 881	520 787
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 754 554	-334 313
Nedskrivning IN-gjeld	1 509 898	0
B. Årets endring i disponible midler	180 225	186 474
C. Disponible midler 31.12	1 124 715	944 491

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.