



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 822 402
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLE VIGS GATE 20 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Kjølberggata 27A
0653 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: 30.05.2024

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		299 004	271 776
Annen driftsinntekt		136 326	38 716
Sum inntekter		435 330	310 492
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	22 820
Annen driftskostnad		515 148	1 113 106
Sum kostnader		549 378	1 135 926
Driftsresultat		-114 048	-825 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 701	3 576
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		99 347	26 675
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-95 646	-23 099
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-209 694	-848 533
Totalresultat		-209 694	-848 533



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		21 483 125	21 523 125
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 483 125	21 523 125
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		73 593	75 232
Sum fordringer		73 593	75 232
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		536 784	1 549 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		536 784	1 549 803
Sum omløpsmidler		610 377	1 625 034
SUM EIENDELER		22 093 502	23 148 159

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 224 030	5 224 030
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 181 796	-932 102
Sum opptjent egenkapital		-1 181 796	-932 102
Sum egenkapital		4 042 234	4 291 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 668 323	1 697 689
Øvrig langsiktig gjeld		16 320 000	16 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		17 988 323	18 017 689
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 356	795 294
Annen kortsiktig gjeld		56 588	43 248
Sum kortsiktig gjeld		62 945	838 542
Sum gjeld		18 051 267	18 856 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 093 502	23 148 159



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 578608

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 822 402
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLE VIGS GATE 20 BORETTSLAG
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: 30.05.2024

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: 888 822 402
OLE VIGS GATE 20 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		299 004	271 776
Annen driftsinntekt		136 326	38 716
Sum inntekter		435 330	310 492
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	22 820
Annen driftskostnad		515 148	1 113 106
Sum kostnader		549 378	1 135 926
Driftsresultat		-114 048	-825 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 701	3 576
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		99 347	26 675
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-95 646	-23 099
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-209 694	-848 533
Totalresultat		-209 694	-848 533



Organisasjonsnr: 888 822 402
OLE VIGS GATE 20 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		21 483 125	21 523 125
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 483 125	21 523 125
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		73 593	75 232
Sum fordringer		73 593	75 232
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		536 784	1 549 803
Sum omløpsmidler		610 377	1 625 034
SUM EIENDELER		22 093 502	23 148 159
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 224 030	5 224 030
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 181 796	-932 102



Sum opptjent egenkapital	-1 181 796	-932 102
Sum egenkapital	4 042 234	4 291 928
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 668 323	1 697 689
Øvrig langsiktig gjeld	16 320 000	16 320 000
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	17 988 323	18 017 689
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 356	795 294
Annen kortsiktig gjeld	56 588	43 248
Sum kortsiktig gjeld	62 945	838 542
Sum gjeld	18 051 267	18 856 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 093 502	23 148 159



Organisasjonsnr: 888 822 402
OLE VIGS GATE 20 BORETTSLAG

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>
	30000.00	20000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4230.00	2820.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34230.00	22820.00

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 Ole Vigs gate 20 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ole Vigs gate 20 Borettslag som viser et underskudd på kr 209.694. 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 selskapets 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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 selskapets 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.

Leo Revisjon DA

Brynsengveien 2, 0667 Oslo – Revisornummer: 983 846 459 - **Telefon:** 22 07 40 00 - www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg - **Telefon:** 69 12 34 00

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

revisorforeningen



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

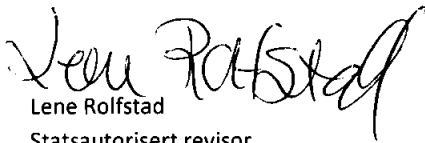
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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>

Oslo, 29. mai 2024

Leo Revisjon DA



Lene Rolfstad
Statsautorisert revisor



Ole Vigs Gate 20 Borettslag

 BankID Signing
Simen Neraker
2024-05-23

 BankID Signing
Bjørn Bjerklund
2024-05-23

 BankID Signing
Ivat Andreassen
2024-05-26

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Ole Vigs Gate 20 Borettslag Org.nr. 888822402
Utarbeidet av Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS



Ole Vigs Gate 20 Borettslag

Resultatregnskap år 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
	299 004	271 776	299 004	313 260
Inntekter felleskostnader				
Inntekter renter	99 347	18 260	0	0
Inntekter avdrag	29 366	13 039	0	0
Andre inntekter	1 413	217	0	0
Inntekter trappevask	7 200	7 200	7 200	7 200
Sum inntekter	435 330	310 492	306 204	320 460
Kostnader				
Lønn	2 34 230	22 820	34 230	34 230
Kommunale avgifter	106 076	91 041	105 200	120 000
Strøm og varme	4 974	6 605	8 000	7 000
TV og bredbånd	32 331	30 926	33 000	34 000
Renhold	19 350	17 046	19 500	22 300
Reparasjon og vedlikehold	3 258 672	839 962	62 500	68 000
Forretningsførsel og honorarer	4 29 869	78 048	58 600	32 300
Forsikring	38 035	36 175	38 000	40 500
Andre driftskostnader	5 25 840	13 304	17 200	17 150
Sum kostnader	549 378	1 135 926	376 230	375 480
Driftsresultat	-114 048	-825 434	-70 026	-55 020
Finansinntekter/kostnader				
Finansinntekter	3 701	3 576	0	0
Finanskostnader	99 347	26 675	0	0
Sum finans	6 -95 646	-23 099	0	0
Resultat	-209 694	-848 533	-70 026	-55 020



Ole Vigs Gate 20 Borettslag

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	21 483 125	21 483 125
Andre anleggsmidler		0	40 000
Sum anleggsmidler		21 483 125	21 523 125
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		73 593	75 232
Sum fordringer	8	73 593	75 232
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	9	536 784	1 549 803
Sum omløpsmidler		610 377	1 625 034
Sum eiendeler		22 093 502	23 148 159

Balanserapport 2023 for Ole Vigs Gate 20 Borettslag



Ole Vigs Gate 20 Borettslag

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital	10	40 000	40 000
IN fellesgjeld	11	5 184 030	5 184 030
Opptjent egenkapital	12	-1 181 796	-932 102
Sum egenkapital		4 042 234	4 291 929
Gjeld			
Borettsinnskudd		16 320 000	16 320 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 668 323	1 697 689
Sum langsiktig gjeld		17 988 323	18 017 689
Leverandørgjeld		6 357	795 295
Påløpte renter	14	9 428	2 582
Påløpte kostnader	14	47 160	40 666
Sum kortsiktig gjeld		62 945	838 542
Sum egenkapital og gjeld		22 093 502	23 148 159

OSLO, 23.05.2024
Ole Vigs Gate 20 Borettslag

Bjørn Bjerklund
Styrets leder

Ivar B. Andreassen
Styremedlem

Simen Kildebo Neraker
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	413	217	0	0
Sum andre inntekter	413	217	0	0

Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre og	30 000	20 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	2 820	4 230	4 230
Sum lønnskostnader	34 230	22 820	34 230	34 230

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP. Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 30 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.



Note 3 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrkontroll	12 358	0	12 500	13 000
Rep. og vedlikehold bygninger	0	802 337	0	20 000
Sylinder,lås,port	24 822	0	25 000	25 000
Vedlikehold	193 764	37 625	0	0
El-arbeid	27 729	0	25 000	10 000
Sum vedlikehold	258 672	839 962	62 500	68 000

Note 4 Honorarer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	13 125	12 500	13 000	14 000
Forretningsførerhonorar	15 544	14 596	15 600	16 300
Andre Honorarer	1 200	50 952	30 000	2 000
Sum honorar	29 869	78 048	58 600	32 300

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er Leo Revisjon DA .
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Note 5 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Porto	20	274	200	200
Innkalling til møte	0	512	0	0
Ligningsoppgaver	200	240	300	300
Kopiering, trykking	803	765	1 000	1 000
Kontingent, ikke	1 990	1 890	2 000	2 150
Bank og kortgebyr	4 533	4 589	6 000	5 500
Forsinkelsesgebyr	222	0	0	0
Annen kostnad	18 073	5 033	7 700	8 000
Øreavrunding	1	1	0	0
Sum andre kostnader	25 840	13 304	17 200	17 150



Note 6 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Annen finansinntekt	3 701	3 576	0	0
Sum finansinntekter	3 701	3 576	0	0
Rentekostnad Eika lån	23 753	18 260	0	0
Rentekostnad DNB lån	75 595	8 415	0	0
Sum finanskostnader	99 347	26 675	0	0
Sum finans	-95 646	-23 099	0	0

Note 7 Bygninger

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	21 483 125
Anskaffelseskost pr.31.12	21 483 125
Bokført verdi pr.31.12	21 483 125
Anskaffelsesår	1892

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
Mellomregning lån	0	0
Forskuddsbetalte kostnader	39 953	42 901
Forskuddsbetalt TV/ internett	33 640	32 331
Sum andre fordringer	73 593	75 232
Sum fordringer	73 593	75 232

Andre forskuddsbetalte kostnader er forsikring og lettstyrt lisens.

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

Note 9 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto i Bien Sparebank kr 118 541 og konto i DNB kr 418 242 .

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 40 000 fordelt på 8 andeler à kr 5 000.

Note 11 IN-individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget 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 det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Det er ikke foretatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i 2023.



Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01	-972 102	-83 568
Årets resultat	-209 694	-848 533
Egenkapital 31.12	-1 181 796	-932 102

Det er endring i egen kapital fra 01.01.2023 med kr 40 000 som gjelder andre anleggsmidler.

Borettslag har negativ opptjent egenkapital. Borettslag har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter fra stiftelsen frem til 31.12.som innebærer at boligaksjeselskap har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 13 Langsiktig gjeld

Lån 1450.71.02477

Renter 31.12.23: 6,64%, løpetid 40 år		
Opprinnelig lånebeløp 2013	2 142 500	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	170 906	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	13 036	
Nedbetalt tidligere, IN	1 573 905	
Nedbetalt i år, IN	0	
Lånesaldo 31.12		384 653
Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2053		

DNB 1636.65.29210

Renter 31.12.23: 6,64%, løpetid 30 år		
Opprinnelig lånebeløp 2022	1 300 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	16 330	
Nedbetalt tidligere, IN	0	
Nedbetalt i år, IN	0	
Lånesaldo 31.12		1 283 670
Beregnet innfrielsesdato: 27.12.2052		

Sum langsiktig gjeld 1 668 323

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2023 tilsammen pantelån og borettsinnskudd kr 17 988 323 og balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr 21 483 125 .



Note 14 Kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Påløpte styrehonorar	34 230	22 820
Mellomregning lån	1 682	125
Påløpt rente	9 428	2 582
Påløpt kostnad og forskussbet.	449	1 014
Forskuddsbetalt inntekt	10 799	16 707
Sum annen kortsiktig gjeld	56 588	43 248

Annen påløpt kostnad er strøm desember.

Note 15 Fortsatt drift

Styre mener at forutsetningen om fortsatt drift av borettslaget er til stede ,og legger følgelig dette til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Note 16 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	786 492	348 064
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-209 694	-848 533
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-29 366	1 286 961
B. Årets endring i disponible midler	-239 060	438 428
C. Disponible midler 31.12	547 432	786 492

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.