



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 614 645  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EGSHAUGEN 7/9  
Forretningsadresse: Egshaugen 7  
4615 KRISTIANSAND S

### 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: Skjalg Haugerud Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### 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, 08.05.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2023             | 2022             |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1     | 3 241 554        | 2 807 517        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>3 241 554</b> | <b>2 807 517</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3,4   | 94 297           | 85 575           |
| Annen driftskostnad                          | 2,5,6 | 2 423 896        | 2 519 651        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>2 518 193</b> | <b>2 605 225</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>723 361</b>   | <b>202 292</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |       | 4 381            | 357              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>4 381</b>     | <b>357</b>       |
| Annen finanskostnad                          |       | 424 284          | 265 469          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>424 284</b>   | <b>265 469</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-419 903</b>  | <b>-265 112</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>303 458</b>   | <b>-62 821</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>303 458</b>   | <b>-62 821</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           | 7,8   | <b>303 458</b>   | <b>-62 820</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |       | -303 458         | 62 820           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>-303 458</b>  | <b>62 820</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 9,10 | 71 864 600        | 71 864 600        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>71 864 600</b> | <b>71 864 600</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>71 864 600</b> | <b>71 864 600</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>186 402</b>    | <b>102 577</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 366 530           | 92 841            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>366 530</b>    | <b>92 841</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        | 7    | <b>552 933</b>    | <b>195 418</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>72 417 533</b> | <b>72 060 018</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>320 000</b>    | <b>320 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-8 084 114</b> | <b>-8 387 572</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 8    | <b>-7 764 114</b> | <b>-8 067 572</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note  | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 10,11 | 8 121 838         | 8 121 838         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10,11 | 71 864 600        | 71 864 600        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>79 986 438</b> | <b>79 986 438</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>79 986 438</b> | <b>79 986 438</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 124 037           | 112 264           |
| Skyldige offentlige avgifter      |       | 115               | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 71 056            | 28 888            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | 7     | <b>195 208</b>    | <b>141 152</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>80 181 646</b> | <b>80 127 590</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>72 417 533</b> | <b>72 060 018</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 548604

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 614 645  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EGSHAUGEN 7/9  
Forretningsadresse: Egshaugen 7  
4615 KRISTIANSAND S

#### 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: Skjalg Haugerud Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### 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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 988 614 645  
BORETTSLAGET EGSHAUGEN 7/9

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1           | 3 241 554        | 2 807 517        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>3 241 554</b> | <b>2 807 517</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3,4         | 94 297           | 85 575           |
| Annen driftskostnad                          | 2,5,6       | 2 423 896        | 2 519 651        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>2 518 193</b> | <b>2 605 225</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>723 361</b>   | <b>202 292</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |             | 4 381            | 357              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>4 381</b>     | <b>357</b>       |
| Annen finanskostnad                          |             | 424 284          | 265 469          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>424 284</b>   | <b>265 469</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-419 903</b>  | <b>-265 112</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>303 458</b>   | <b>-62 821</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>303 458</b>   | <b>-62 821</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           | 7,8         | <b>303 458</b>   | <b>-62 820</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | -303 458         | 62 820           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-303 458</b>  | <b>62 820</b>    |



Organisasjonsnr: 988 614 645  
BORETTSLAGET EGSHAUGEN 7/9

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2023              | 2022              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |       |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 9,10  | 71 864 600        | 71 864 600        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>71 864 600</b> | <b>71 864 600</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>71 864 600</b> | <b>71 864 600</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                   |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>186 402</b>    | <b>102 577</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |       | 366 530           | 92 841            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>366 530</b>    | <b>92 841</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        | 7     | <b>552 933</b>    | <b>195 418</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>72 417 533</b> | <b>72 060 018</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |       | <b>320 000</b>    | <b>320 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |       | <b>-8 084 114</b> | <b>-8 387 572</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 8     | <b>-7 764 114</b> | <b>-8 067 572</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |       |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                  |       |                   |                   |
| <b>Gjeld til</b>                               |       |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                           | 10,11 | 8 121 838         | 8 121 838         |
| Øvrig langsiktig gjeld                         | 10,11 | 71 864 600        | 71 864 600        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>              |       | <b>79 986 438</b> | <b>79 986 438</b> |



|                                 |          |                   |                   |
|---------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>79 986 438</b> | <b>79 986 438</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |          | 124 037           | 112 264           |
| Skyldige offentlige avgifter    |          | 115               | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld          |          | 71 056            | 28 888            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>7</b> | <b>195 208</b>    | <b>141 152</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>80 181 646</b> | <b>80 127 590</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>72 417 533</b> | <b>72 060 018</b> |



Organisasjonsnr: 988 614 645  
BORETTSLAGET EGSHAUGEN 7/9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>            | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u>                                | <u>Beløp</u> |                  |



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatrapport klient 159 BORETTSLAGET EGSHAUGEN 7/9

|  | Note        | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|--|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |                  |                  |
| Inndekning av felleskostnader                |             | 2 226 075        | 1 839 006        | 2 176 400        | 2 284 600        |
| Inndekning av renter                         |             | 401 348          | 245 342          | 314 528          | 472 066          |
| Inndekning av ord. avdrag                    |             | 0                | 158 590          | 0                | 152 024          |
| Innbetalt kabel TV                           |             | 371 904          | 291 328          | 337 000          | 377 900          |
| Leieinntekt parkering                        |             | 18 000           | 34 750           | 30 000           | 10 000           |
| Andre leieinntekter                          |             | 0                | 0                | 4 000            | 4 000            |
| Andre driftsinntekter                        | 1           | 224 227          | 238 501          | 175 000          | 200 000          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>3 241 554</b> | <b>2 807 517</b> | <b>3 036 928</b> | <b>3 500 590</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                       |             |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                             | 2           | 11 188           | 10 438           | 11 000           | 12 000           |
| Styrehonorar                                 | 3           | 75 000           | 75 000           | 75 000           | 75 000           |
| Forretningsførerhonorar                      |             | 81 739           | 81 827           | 82 000           | 85 500           |
| Rådgivningstjenester                         |             | 65 898           | 27 562           | 0                | 0                |
| Kontingent boligbyggelag                     |             | 16 500           | 13 400           | 13 400           | 16 500           |
| Vaktmestertjenester                          |             | 87 788           | 59 604           | 50 000           | 88 000           |
| Lønn   | 4           | 7 644            | 0                | 0                | 0                |
| Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.               | 4           | 11 653           | 10 575           | 10 575           | 10 575           |
| Vedlikehold/serviceavtaler                   | 5           | 395 658          | 453 439          | 452 925          | 615 025          |
| Kabel-tv                                     |             | 375 279          | 305 859          | 337 000          | 377 900          |
| Bredbånd/lp-telefon/kollektiv internett      |             | 0                | 2 938            | 7 500            | 7 500            |
| Forsikring                                   |             | 193 668          | 164 145          | 175 000          | 258 000          |
| Kommunale avgifter                           |             | 643 286          | 695 749          | 748 000          | 725 000          |
| Strøm  |             | 458 826          | 592 327          | 655 000          | 500 000          |
| Renhold, fellesareal                         |             | 83 191           | 75 068           | 76 000           | 76 000           |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar            |             | 2 160            | 463              | 0                | 0                |
| Telefon og porto                             |             | 106              | 0                | 0                | 0                |
| Drift maskiner                               |             | 0                | 2 188            | 0                | 0                |
| Andre driftsutgifter                         | 6           | 8 609            | 34 644           | 29 000           | 29 500           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |             | <b>2 518 193</b> | <b>2 605 225</b> | <b>2 722 400</b> | <b>2 876 500</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>723 361</b>   | <b>202 292</b>   | <b>314 528</b>   | <b>624 090</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |             |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |             | 4 381            | 357              | 0                | 0                |
| Rentekostnad                                 |             | 424 284          | 265 469          | 314 528          | 472 066          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |             | <b>-419 903</b>  | <b>-265 112</b>  | <b>-314 528</b>  | <b>-472 066</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           | <b>7, 8</b> | <b>303 458</b>   | <b>-62 820</b>   | <b>0</b>         | <b>152 024</b>   |
| <b>Disponering av resultat</b>               |             |                  |                  |                  |                  |
| Overføring til/fra opptjent egenkapital      |             | -303 458         | 62 820           | 0                | 152 024          |
| <b>Sum disponering av resultat</b>           |             | <b>-303 458</b>  | <b>62 820</b>    | <b>0</b>         | <b>152 024</b>   |

BORETTSLAGET EGSHAUGEN 7/9



## Balanserapport klient 159 BORETTSLAGET EGSHAUGEN 7/9

|                                  | Note     | Beholdning<br>pr. 31.12.23 | Beholdning<br>pr. 01.01.2023 |
|----------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |          |                            |                              |
| <b>Anleggsmidler</b>             |          |                            |                              |
| Varige driftsmidler              |          |                            |                              |
| Bygninger                        | 9, 10    | 71 864 600                 | 71 864 600                   |
| Finansielle anleggsmidler        |          |                            |                              |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |          | <b>71 864 600</b>          | <b>71 864 600</b>            |
| <b>Omløpsmidler</b>              |          |                            |                              |
| <b>Fordringer</b>                |          |                            |                              |
| Restanser felleskostnader        |          | 500                        | 14 734                       |
| Andre fordringer                 |          | 185 902                    | 87 843                       |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |          |                            |                              |
| Innstående på driftskonto        |          | 366 530                    | 92 841                       |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          | <b>7</b> | <b>552 933</b>             | <b>195 418</b>               |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |          | <b>72 417 533</b>          | <b>72 060 018</b>            |

BORETTSLAGET EGSHAUGEN 7/9



## Balanserapport klient 159 BORETTSLAGET EGSHAUGEN 7/9

|                                       | Note     | Beholdning<br>pr. 31.12.23 | Beholdning<br>pr. 01.01.2023 |
|---------------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |          |                            |                              |
| <b>Egenkapital</b>                    |          |                            |                              |
| Innskutt egenkapital                  |          | 320 000                    | 320 000                      |
| Annen egenkapital                     |          | -8 387 572                 | -8 387 572                   |
| Årets resultat                        |          | 303 458                    | 0                            |
| <b>Sum egenkapital</b>                | <b>8</b> | <b>-7 764 114</b>          | <b>-8 067 572</b>            |
| <b>Gjeld</b>                          |          |                            |                              |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |          |                            |                              |
| Pant-og gjeldsbrev lån                | 10, 11   | 8 121 838                  | 8 121 838                    |
| Borettsinnskudd                       | 10, 11   | 71 864 600                 | 71 864 600                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |          | <b>79 986 438</b>          | <b>79 986 438</b>            |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |          |                            |                              |
| Forskuddsbetalt felleskostnader       |          | 61 785                     | 22 331                       |
| Leverandørgjeld                       |          | 124 037                    | 112 264                      |
| Skyldig off. myndigheter              |          | 115                        | 0                            |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |          | 819                        | 0                            |
| Påløpne renter                        |          | 8 452                      | 6 557                        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           | <b>7</b> | <b>195 208</b>             | <b>141 152</b>               |
| <b>Sum gjeld</b>                      |          | <b>80 181 646</b>          | <b>80 127 590</b>            |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |          | <b>72 417 533</b>          | <b>72 060 018</b>            |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Skjalg Haugerud Pettersen  
Styreleder

Amanda Bergsvik  
Styremedlem

Michelle Caroline Karo Fiveland  
Styremedlem

**BORETTSLAGET EGSHAUGEN 7/9**



## Noter 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av inntekter plassleie teleutstyr.

### Note 2 - Revisjonshonorar

|               | 2023          | 2022          |
|---------------|---------------|---------------|
| 6700 REVISJON | 11 188        | 10 438        |
| <b>Sum</b>    | <b>11 188</b> | <b>10 438</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 3 - Styrehonorar

|                   | 2023          | 2022          |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 STYREHONORAR | 75 000        | 75 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>75 000</b> | <b>75 000</b> |



Noter 2023

**Note 4 - Personalkostnader**

|                                   | 2023          | 2022          |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 5000 LØNN                         | 6 825         | 0             |
| 5150 OPPTJENTE FERIEPENGER        | 819           | 0             |
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT           | 11 537        | 10 575        |
| 5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER | 115           | 0             |
| <b>Sum</b>                        | <b>19 297</b> | <b>10 575</b> |

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.  
Utover styrehonorar er det utbetalt kr. 6.825 i lønn til styreleder.



## Noter 2023

### Note 5 - Vedlikehold

|   | 2023           | 2022           |
|---|----------------|----------------|
| 6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG                    | 85 931         | 65 413         |
| 6603 VEDLIKEHOLD VVS                          | 40 750         | 24 120         |
| 6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO                      | 488            | 28 807         |
| 6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG                   | 3 625          | 0              |
| 6607 VEDLIKEHOLD VASKERI                      | 0              | 38 460         |
| 6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS                 | 111 650        | 175 493        |
| 6614 EGENANDEL SKADER                         | 0              | 10 000         |
| 6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER | 93 597         | 103 941        |
| 6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON          | 22 087         | 7 206          |
| 6630 BRØYTING                                 | 23 750         | 0              |
| 6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG                     | 13 781         | 0              |
| <b>Sum</b>                                    | <b>395 658</b> | <b>453 439</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 6 - Andre driftsutgifter

|                                     | 2023         | 2022          |
|-------------------------------------|--------------|---------------|
| 6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.  | 0            | 15 100        |
| 7400 KONTINGENTER, FRADRAGSBERETTIG | 0            | 10 757        |
| 7440 KONTINGENT NBBL                | 5 137        | 4 224         |
| 7720 GENERALFORSAMLING              | 155          | 344           |
| 7770 BANKOMKOSTNINGER               | 3 057        | 3 407         |
| 7790 ANDRE KOSTNADER                | 0            | 400           |
| 7793 KOSTNADER VELFERD              | 261          | 412           |
| <b>Sum</b>                          | <b>8 609</b> | <b>34 644</b> |

### Note 7 - Disponible midler

|   | 2023           | 2022            |
|---|----------------|-----------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>                | <b>54 266</b>  | <b>280 093</b>  |
| Årets resultat                                | 303 458        | -62 820         |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                | 0              | -163 007        |
| <b>B. Årets endringer i disponible midler</b> | <b>303 458</b> | <b>-225 827</b> |
| <b>C. Disponible midler UB</b>                | <b>357 724</b> | <b>54 266</b>   |
| Omløpsmidler                                  | 552 933        | 195 418         |
| - Kortsiktig gjeld                            | 195 208        | 141 152         |
| <b>Disponible midler 31.12</b>                | <b>357 724</b> | <b>54 266</b>   |



## Noter 2023

### Note 8 - Egenkapital

|                              | 2023              | 2022              |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt kapital             | 320 000           | 320 000           |
| Annen egenkapital 01.01      | -8 387 572        | -8 324 752        |
| Årets resultat               | 303 458           | -62 820           |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b> | <b>-7 764 114</b> | <b>-8 067 572</b> |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

### Note 9 - Anleggsmidler

|                                      | Bygninger  |
|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 71 864 600 |
| Årets tilgang :                      | 0          |
| Årets avgang :                       | 0          |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 71 864 600 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 71 864 600 |
| Anskaffelsesår :                     | 2014       |
| Antatt levetid i år :                |            |

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 10 - Pantstillelser

|                                     | 2023       | 2022       |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret ved pant 31.12 | 79 986 438 | 79 986 438 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12   | 71 864 600 | 71 864 600 |



## Noter 2023

### Note 11 - Pantegjeld

|                               |                                      |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Kreditor:</b>              | <b>Sparebanken Sør</b>               |
| <b>Lånenummer:</b>            | <b>30008207719</b>                   |
| <b>Lånetype:</b>              | <b>Annuitet</b>                      |
| <b>Opptaksår:</b>             | <b>2019</b>                          |
| <b>Rentesats:</b>             | <b>5.35 %</b>                        |
| <b>Betingelser:</b>           | <b>Flytende rente nominell 5,30%</b> |
| <b>Beregnet innfridd:</b>     | <b>21.02.2024</b>                    |
| <b>Opprinnelig lånebeløp:</b> | <b>8 870 000</b>                     |
| <b>Lånesaldo 01.01:</b>       | <b>8 121 838</b>                     |
| <b>Avdrag i perioden:</b>     | <b>0</b>                             |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>       | <b>8 121 838</b>                     |

### Pantegjeld

|   | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Sum fellesgjeld</b> |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008207719 | 1                   | 147 367                  | 147 367                |
|   | 52                  | 128 145                  | 6 663 540              |
|   | 11                  | 119 175                  | 1 310 925              |

For å forbedre likviditeten i borettslaget ble det bestemt å ta avdragfrihet på felleslånet inntill 1,5 år fra og med oktober 2022. Tilsvarende mindre å betale i avdrag ble lagt til innkreving til felleskostander, slik at månedlig innbetaling inkl. avdrag og felleskostander er tilnærmet uforandret. Forventet økning i tabell over er således inkludert i dagens felleskostander. I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET EGSHAUGEN 7/9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BORETTSLAGET EGSHAUGEN 7/9**

|             |   |            |
|-------------|---|------------|
| Styreleder  | Skjalg Haugerud Pettersen (sign.)       | 03.04.2024 |
| Styremedlem | Amanda Bergsvik (sign.)                 | 24.03.2024 |
| Styremedlem | Michelle Caroline Karo Fiveland (sign.) | 03.04.2024 |



Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET EGSHAUGEN 7/9

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BORETTSLAGET EGSHAUGEN 7/9 som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Kristiansand, 04. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

159 Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>       | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|-------------------|---------------|------------------|
| Henriksen, Reidar | BANKID        | 2024-04-04 14:12 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.