



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 835 354  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: WINSNESGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kongsvinger og Omegns BBL  
Storgata 12  
2212 KONGSVINGER

### 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: Terje Hellerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### 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, 06.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 952 632	2 132 772
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 952 632</b>	<b>2 132 772</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	288 028	261 386
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	39 908	39 908
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,10	2 498 976	1 428 362
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 826 910</b>	<b>1 729 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>125 722</b>	<b>403 116</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 459	13 678
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 459</b>	<b>13 678</b>
Annen finanskostnad		1 148 374	275 349
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 148 374</b>	<b>275 349</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 118 915</b>	<b>-261 670</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-993 195</b>	<b>141 445</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-993 195</b>	<b>141 445</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-993 193</b>	<b>141 446</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-993 193	141 446
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-993 193</b>	<b>141 446</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	8	25 647 572	17 288 577
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	213 494	253 403
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 861 066</b>	<b>17 541 980</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	13	<b>25 861 067</b>	<b>17 541 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 976	8 458
Andre fordringer		226 242	155 326
<b>Sum fordringer</b>		<b>238 218</b>	<b>163 784</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		487 988	656 696
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>487 988</b>	<b>656 696</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>726 206</b>	<b>820 479</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 587 273</b>	<b>18 362 460</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 200	4 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		-1 288 886	-295 693
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 288 886</b>	<b>-295 693</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-1 284 686</b>	<b>-291 493</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	303 660	268 380
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>303 660</b>	<b>268 380</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	26 744 515	17 839 575
Øvrig langsiktig gjeld	11	373 800	373 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 118 315</b>	<b>18 213 375</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>27 118 316</b>	<b>18 213 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		260 354	146 304
Skyldige offentlige avgifter		5 505	4 917
Annen kortsiktig gjeld		184 125	20 978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>449 984</b>	<b>172 198</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 871 959</b>	<b>18 653 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 587 273</b>	<b>18 362 460</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517405

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 835 354  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: WINSNESGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL  
Brugata 16  
2212 KONGSVINGER

**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: Terje Hellerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

**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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 950 835 354  
WINSNESGATA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 952 632	2 132 772
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 952 632</b>	<b>2 132 772</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	288 028	261 386
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	39 908	39 908
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	2 498 976	1 428 362
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 826 910</b>	<b>1 729 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>125 722</b>	<b>403 116</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 459	13 678
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 459</b>	<b>13 678</b>
Annen finanskostnad		1 148 374	275 349
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 148 374</b>	<b>275 349</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 118 915</b>	<b>-261 670</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-993 195</b>	<b>141 445</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-993 195</b>	<b>141 445</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-993 193</b>	<b>141 446</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-993 193	141 446
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-993 193</b>	<b>141 446</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	10	303 660	268 380
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>303 660</b>	<b>268 380</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	26 744 515	17 839 575
Øvrig langsiktig gjeld	11	373 800	373 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 118 315</b>	<b>18 213 375</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>27 118 316</b>	<b>18 213 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		260 354	146 304
Skyldige offentlige avgifter		5 505	4 917
Annen kortsiktig gjeld		184 125	20 978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>449 984</b>	<b>172 198</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 871 959</b>	<b>18 653 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 587 273</b>	<b>18 362 460</b>



Organisasjonsnr: 950 835 354  
WINSNESGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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**



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.23	Resultat 31.12.22	Budsjett 31.12.23	Budsjett 31.12.24
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 917 352	2 097 492	2 883 732	3 589 788
Vedlikeholdsfond		35 280	35 280	35 280	35 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 952 632</b>	<b>2 132 772</b>	<b>2 919 012</b>	<b>3 625 068</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Andre lønnskostnader	1	113 423	97 335	93 670	93 670
Styrehonorar	1	147 000	139 000	139 000	143 750
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	1	27 605	25 051	24 663	25 169
Avskrivninger	9	39 908	39 908	39 900	39 900
Revisjonshonorar	2	6 096	4 620	4 885	5 050
Forretningsførerhonorar		130 759	130 478	133 088	123 772
Kontingent boligbyggelag		12 600	37 600	12 600	12 600
Andre tjenester	4	2 677	15 192	7 000	7 000
Vedlikehold	3, 10	1 177 382	186 918	75 280	75 280
Elektronisk kommunikasjon		261 252	233 471	250 222	283 691
Forsikring	5	99 673	88 280	98 279	117 720
Kommunale avgifter	6	567 526	468 733	585 937	574 639
Energi		108 079	139 654	167 300	167 300
Renhold, fellesareal		71 596	68 183	59 600	59 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		31 469	27 348	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	500	500
Andre driftskostnader	7	29 867	27 885	28 920	28 920
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 826 910</b>	<b>1 729 656</b>	<b>1 730 844</b>	<b>1 768 561</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>125 722</b>	<b>403 116</b>	<b>1 188 168</b>	<b>1 856 507</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		29 459	13 678	10 709	12 158
Rentekostnad		1 148 374	275 349	438 252	1 478 688
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 118 915</b>	<b>-261 670</b>	<b>-427 543</b>	<b>-1 466 530</b>
<b>Ekstraordinære inntekter- og kostnad</b>					
<b>Årsresultat</b>		<b>-993 193</b>	<b>141 446</b>	<b>760 625</b>	<b>389 977</b>
Overføring til/fra egenkapital		-993 193	141 446	0	0



## Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	216 313	216 313
Bygninger	8	22 959 134	14 600 139
Garasjer	8	2 472 125	2 472 125
Andre driftsmidler	9	213 494	253 403
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>13</b>	<b>25 861 067</b>	<b>17 541 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 976	8 458
Erstatningsmessige skader		45 586	0
Andre fordringer		180 656	155 326
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		487 988	656 696
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>726 206</b>	<b>820 479</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 587 273</b>	<b>18 362 460</b>



## Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital		-1 288 886	-295 693
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-1 284 686</b>	<b>-291 493</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	303 660	268 380
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>303 660</b>	<b>268 380</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	12	9 729 079	0
Pant-og gjeldsbrev lån	12	17 015 436	17 839 575
Borettsinnskudd	11	373 800	373 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>27 118 316</b>	<b>18 213 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 788	14 295
Leverandørgjeld		260 354	146 304
Skyldig off. myndigheter		5 505	4 917
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 615	10 828
Annen kortsiktig gjeld		165 722	-4 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>449 984</b>	<b>172 198</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 871 959</b>	<b>18 653 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 587 273</b>	<b>18 362 460</b>

Kongsvinger 31.03.24  
Kongsvinger og Omegns BBL

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

\_\_\_\_\_  
Terje Hellerud  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne Berit Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Martin Skogli Holt  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Arne Hellerud  
Styremedlem

Winsnesgata borettslag 950 835 354



Winsnesgata borettslag 950 835 354

## Disponible midler

	31.12.23	31.12.22
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>648 281</b>	<b>621 534</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	-993 193	141 446
Tilbakeføring av avskrivning	39 908	39 908
Avsetning for forpliktelser	35 280	35 280
Tillegg for nye langsiktige lån	34 300 000	8 000 000
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-25 395 059	-261 758
Fradrag for gjennomført påkostning	-8 358 995	-7 928 129
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-372 059</b>	<b>26 748</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>276 222</b>	<b>648 281</b>
Kortsiktige fordringer	238 218	163 784
Kontanter og bank	487 988	656 696
Omløpsmidler	726 206	820 479
- Kortsiktig gjeld	-449 984	-172 198
<b>Disponible midler</b>	<b>276 222</b>	<b>648 281</b>



## Winsnesgata borettslag 950 835 354

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsrapport i borettslag og god regnskapsskikk. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

### Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.23	31.12.22
5000 Lønnskostnader	100 820	0
5092 Feriepenger beregnet	12 603	0
5100 Lønn ansatte	0	86 520
5110 Feriepenger	0	10 815
5330 Styrehonorar	147 000	139 000
5400 Arbeidsgiveravgift	26 269	23 905
5401 Arb.giv.avg. avs. feriepenger	0	1 146
5405 Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	1 336	0
<b>Sum</b>	<b>288 027</b>	<b>261 386</b>

Det er utbetalt lønn til 1 person for diverse arbeid i borettslaget.

Borettslag er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Winsnesgata borettslag 950 835 354

### Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.23	31.12.22
6701 Honorar revisjon	6 096	4 620
<b>Sum</b>	<b>6 096</b>	<b>4 620</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	31.12.23	31.12.22
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 043 239	74 477
6607 Vedlikehold garasjer	0	4 600
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	4 661	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	84 483	72 561
6695 Forsikringskadesaker	9 719	0
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	35 280	35 280
<b>Sum</b>	<b>1 177 382</b>	<b>186 918</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

### Note 4 - Andre tjenester

	31.12.23	31.12.22
6790 Annen fremmed tjeneste	2 677	15 192
<b>Sum</b>	<b>2 677</b>	<b>15 192</b>

Andre fremmede tjenester kr 2677,- er årslisens for HMS og trykkostnader generalforsamling 2023.

### Note 5 - Forsikring

	31.12.23	31.12.22
7500 Forsikringspremie	95 290	85 080
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	4 383	3 200
<b>Sum</b>	<b>99 673</b>	<b>88 280</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.23	31.12.22
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	472 892	372 440
7760 Eiendomskatt	94 634	96 293
<b>Sum</b>	<b>567 526</b>	<b>468 733</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.23	31.12.22
7400 Kontingent, fradragsberettiget	479	0
7420 Gave, fradragsberettiget	340	890



Winsnesgata borettslag 950 835 354

31.12.23

31.12.22

**Note 7 - Andre driftskostnader**

7720 Generalforsamling	23 475	24 136
7770 Bank og kortgebyrer	5 573	2 859
<b>Sum</b>	<b>29 867</b>	<b>27 885</b>



## Winsnesgata borettslag 950 835 354

### Note 8 - Bygninger og tomter

	Winsnesgata 10	Tomt	Bygninger	Balkonger med innglassing	Garasjer	Balkonger med Innglassing
Anskaffelseskost pr.01.01 :	-115 232	216 313	6 672 011	7 928 129	2 472 126	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	8 358 995
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	-115 232	216 313	6 672 011	7 928 129	2 472 126	8 358 995
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	-115 232	216 313	6 672 011	7 928 129	2 472 126	8 358 995
Anskaffelsesår :	2015	2018	1959	2022	1997	2023
Antatt levetid i år :						

Kostpris for bygningene i 1959 var kr 1.033.260. Det er i tillegg aktivert kr 22.148.311,- i påkostninger, jfr. årsberetningen for spesifikasjon av påkostningene. Herav kr. 8.358.995,- som er innglassing balkonger og solskjerming i 2023. Etter regnskapsregeler som gjaldt frem til 1989 ble bygninger avskrevet. Akkumulerte avskrivninger er trukket ut med kr 222.437 Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Bokført verdi pr. 31.12.20 er kr. 6.672.011,- Garasjene har en bokført verdi på kr. 2.472.125,- hvorav kr. 568.802,- er infrastruktur EL-billading som ble gjort i 2021.

### Note 9 - Anleggsmidler

	Miljøhus	Tilhengerbu	Gressklipper	Varm.kabel	Gressklipper	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 795	15 575	35 000	58 125	16 000	30 342
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 795	15 575	35 000	58 125	16 000	30 342
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	55 795	15 575	35 000	58 125	16 000	30 342
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2002	2002	2010	2006	2007	2009
Antatt levetid i år :	15	15	10	15	10	10

	Winsn.gt. park.	Miljøhus
Anskaffelseskost pr.01.01 :	515 000	212 375
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	515 000	212 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	360 499	153 382
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	154 501	58 993
Årets avskrivninger :	25 750	14 158
Anskaffelsesår :	2009	2013
Antatt levetid i år :	20	15

### Note 10 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsavsetningen kan kun disponeres av generalforsamlingen etter fremlagte vedlikeholdsplaner. Det avsettes kr. 70 pr. leilighet av felleskostnadene pr. måned. Egen bankkonto er opprettet i 2014. Saldoen på kontoen 31.12.23 er kr. 316.709,- Vedlikeholdsfondet er ikke benyttet i 2023.



Winsnesgata borettslag 950 835 354

Note 11 - Borettsinnskudd

	31.12.23	31.12.22
2250 Borettsinnskudd	373 800	373 800
<b>Sum</b>	<b>-373 800</b>	<b>-373 800</b>

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Solskjerming verandaer	El-bil lader	refinansering av tidligere lån på rør/festetomter/ar vedlikehold og ny brannalarmer	Innglassing balkonger	Innglassing balkonger	Refinansiering tidligere lån
<b>Lånenummer:</b>	<b>16366393661</b>	<b>16363451539</b>	<b>12137410492</b>	<b>16366393653</b>	<b>16367337056</b>	<b>16367337064</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021	2018	2022	2023	2023
Rentesats:	5.55 %	5.25 %	5.25 %	5.25 %	5.55 %	5.55 %
Betingelser:					Flytende rente	flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2042	13.07.2023	13.07.2023	13.07.2023	30.06.2063	30.06.2053
Opprinnelig lånebeløp:	29 300 000	29 300 000	29 300 000	29 300 000	30 000 000	30 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	510 629	9 328 946	8 000 000	0	0
Avdrag i perioden:	20 547	510 629	9 328 946	15 400 000	64 017	70 921
Opptak i perioden:	900 000	0	0	7 400 000	16 200 000	9 800 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>879 453</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 135 983</b>	<b>9 729 079</b>
Saldo 5 år frem i tid:	731 739	0	0	0	15 518 833	9 002 385

Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366393661	1	21 493	21 493
	41	20 926	857 966
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367337056	1	394 341	394 341
	41	383 942	15 741 622
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367337064	1	237 765	237 765
	41	231 495	9 491 295



Winsnesgata borettslag 950 835 354

---

**Note 13 - Pantstillelser**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 27.118.316,-, sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.23 en bokført verdi på kr. 25.861.067,-

**Note 14 - Egenkapital**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, det vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på grunnlag av historisk kost. Konsekvensene er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omstening av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er betydelig høyere enn bokført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Resultat og balanse med noter for Winsnesgata borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Winsnesgata borettslag**

Styreleder	Terje Hellerud (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Tor Arne Hellerud (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Anne Berit Hansen (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Martin Skogli Holt (sign.)	05.04.2024



BDO AS  
Storgata 26  
2212 Kongsvinger

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Winsnesgata Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Winsnesgata Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

### 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 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 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>

Kongsvinger, 08. April 2024  
BDO AS

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor