



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 633 034  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BOLSTADHAGEN 23  
Forretningsadresse: N Torggaten 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Kari Mette Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 050 249	2 788 515
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 050 249</b>	<b>2 788 515</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	74 165	74 165
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 380 073	2 731 211
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 454 238</b>	<b>2 805 376</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 596 011</b>	<b>-16 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		980	1 500
Annen finansinntekt		5 189	4 814
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 169</b>	<b>6 314</b>
Annen rentekostnad		915 318	507 096
Annen finanskostnad		0	934
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>915 318</b>	<b>508 030</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-909 149</b>	<b>-501 716</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>686 862</b>	<b>-518 577</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>686 862</b>	<b>-518 577</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>686 862</b>	<b>-518 577</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		686 862	-518 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>686 862</b>	<b>-518 578</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	37 689 938	37 689 938
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 689 938</b>	<b>37 689 938</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 689 938</b>	<b>37 689 938</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 154	10 537
Andre fordringer		262 599	197 946
<b>Sum fordringer</b>		<b>295 753</b>	<b>208 483</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 770 871	2 182 028
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 770 871</b>	<b>2 182 028</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 066 624</b>	<b>2 390 511</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 756 562</b>	<b>40 080 449</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 900	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 044 655	10 357 793



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 044 655</b>	<b>10 357 793</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>11 047 555</b>	<b>10 360 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	17 800 254	18 436 577
Øvrig langsiktig gjeld	10	10 712 580	10 882 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 512 834</b>	<b>29 318 892</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 512 834</b>	<b>29 318 892</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		143 762	367 578
Annen kortsiktig gjeld		52 411	33 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>196 173</b>	<b>400 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 709 007</b>	<b>29 719 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 756 562</b>	<b>40 080 449</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 537970

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 633 034  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BOLSTADHAGEN 23  
Forretningsadresse: N Torggaten 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Kari Mette Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 987 633 034  
BORETTSLAGET BOLSTADHAGEN 23

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 050 249	2 788 515
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 050 249</b>	<b>2 788 515</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	74 165	74 165
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 380 073	2 731 211
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 454 238</b>	<b>2 805 376</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 596 011</b>	<b>-16 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		980	1 500
Annen finansinntekt		5 189	4 814
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 169</b>	<b>6 314</b>
Annen rentekostnad		915 318	507 096
Annen finanskostnad		0	934
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>915 318</b>	<b>508 030</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-909 149</b>	<b>-501 716</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>686 862</b>	<b>-518 577</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>686 862</b>	<b>-518 577</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>686 862</b>	<b>-518 577</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		686 862	-518 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>686 862</b>	<b>-518 578</b>



Organisasjonsnr: 987 633 034  
BORETTSLAGET BOLSTADHAGEN 23

## 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	37 689 938	37 689 938
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 689 938</b>	<b>37 689 938</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 689 938</b>	<b>37 689 938</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 154	10 537
Andre fordringer		262 599	197 946
<b>Sum fordringer</b>		<b>295 753</b>	<b>208 483</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 770 871	2 182 028
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 770 871</b>	<b>2 182 028</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 066 624</b>	<b>2 390 511</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 756 562</b>	<b>40 080 449</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 900	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 044 655	10 357 793
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 044 655</b>	<b>10 357 793</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>11 047 555</b>	<b>10 360 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	17 800 254	18 436 577



Øvrig langsiktig gjeld	10	10 712 580	10 882 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 512 834</b>	<b>29 318 892</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 512 834</b>	<b>29 318 892</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		143 762	367 578
Annen kortsiktig gjeld		52 411	33 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>196 173</b>	<b>400 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 709 007</b>	<b>29 719 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 756 562</b>	<b>40 080 449</b>



Organisasjonsnr: 987 633 034  
BORETTSLAGET BOLSTADHAGEN 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Borettslaget Bolstadhagen 23

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Borettslaget Bolstadhagen 23's årsregnskap som viser et overskudd på kr 686.862. 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

##### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekket vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 28. februar 2024

**Østlandske Revisorer AS**

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor



## Disponible midler Borettslaget Bolstadhagen 23

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2023	Ar 2022
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>1 989 647</b>	<b>1 425 419</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	686 862	-518 578
Opptak lån / avdrag på lån	-636 323	480 413
Endring i andelssaldo IN-lån	-169 735	602 392
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-119 195</b>	<b>564 227</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 870 451</b>	<b>1 989 647</b>

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseiere som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere.



## Resultatregnskap Borettslaget Bolstadhagen 23 - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 454 275	1 388 840	1 546 565	1 533 090
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	1 426 239	1 220 749	1 264 656	1 480 008
Andre inntekter	1	169 735	178 926	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 050 250</b>	<b>2 788 515</b>	<b>2 811 221</b>	<b>3 013 098</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	74 165	74 165	74 165	74 165
Kommunale avgifter		211 385	275 849	333 210	325 525
Strøm og annen energi	3	16 516	20 221	17 000	20 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	582 401	1 732 599	2 342 000	302 000
Løpende driftskostnader	5	167 695	351 893	250 800	225 300
Administrativ konsulentbistand	6	109 755	128 467	97 938	103 232
Digitale tjenester		183 041	153 906	153 000	183 000
Forsikringer		61 601	50 969	62 111	67 607
Andre driftskostnader	7	47 679	17 307	32 250	48 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 454 238</b>	<b>2 805 377</b>	<b>3 362 474</b>	<b>1 349 529</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 596 012</b>	<b>-16 861</b>	<b>-551 253</b>	<b>1 663 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		980	1 500	0	0
Andre finansinntekter		5 189	4 814	0	0
Rentekostnader		915 318	507 096	653 598	1 003 383
Andre finanskostnader		0	934	0	0
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-909 149</b>	<b>-501 717</b>	<b>-653 598</b>	<b>-1 003 383</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>686 862</b>	<b>-518 578</b>	<b>-1 204 851</b>	<b>660 186</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		686 862	-518 578	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>686 862</b>	<b>-518 578</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 197 Borettslaget Bolstadhagen 23 org.nr. 987633034



## Balanse - Borettslaget Bolstadhagen 23 - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8	104 938	104 938
Bygninger	8	37 585 000	37 585 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 689 938</b>	<b>37 689 938</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		33 154	10 537
Erstatningsmessige skader		0	25 000
Andre fordringer		262 599	172 946
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		0	3 000
Innstående på driftskonto		1 770 871	2 179 028
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 066 624</b>	<b>2 390 510</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 756 561</b>	<b>40 080 448</b>

klientnr. 197 Borettslaget Bolstadhagen 23 org.nr. 987633034



## Balanse - Borettslaget Bolstadhagen 23 - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital		11 044 655	10 357 793
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>11 047 555</b>	<b>10 360 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	17 800 254	18 436 577
Andelssaldo In - lån	10	4 380 480	4 550 215
Borettsinnskudd		6 332 100	6 332 100
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 537
Leverandørgjeld		143 762	367 578
Avregning lån		0	19 521
Påløpne renter		7 548	3 740
Annen kortsiktig gjeld		44 863	5 488
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 709 006</b>	<b>29 719 755</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 756 561</b>	<b>40 080 448</b>

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

\_\_\_\_\_  
Kari Mette Solberg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ivar Sletaker  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ana Maria Silva Harper  
Styremedlem

klientnr. 197 Borettslaget Bolstadhagen 23 org.nr. 987633034



## Noter Borettslaget Bolstadhagen 23

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders utblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseiere i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren.

Dette langsiktige lån nedkvitteres når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



## Noter Borettslaget Bolstadhagen 23

### Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 309 860	1 190 784
3608 Vannmåler, vann/avløp	144 415	198 056
3655 Renter IN	812 750	492 134
3660 Avdrag IN	613 489	728 616
3650 IN- nedkviktering	169 735	178 926
<b>Sum</b>	<b>3 050 250</b>	<b>2 788 515</b>

IN - nedkviktering er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseierne som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

### Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	65 000	65 000
5400 Arbeidsgiveravgift	9 165	9 165
<b>Sum</b>	<b>74 165</b>	<b>74 165</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

### Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	16 516	20 221
<b>Sum</b>	<b>16 516</b>	<b>20 221</b>

### Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	38 852	39 860
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	45 213	78 704
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	85 178
6640 Periodisk vedlikehold	498 336	1 528 858
<b>Sum</b>	<b>582 401</b>	<b>1 732 599</b>



## Noter Borettslaget Bolstadhagen 23

### Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6330 Vaktmestertjenester	8 213	70 819
6360 Renhold	34 203	38 250
6395 Sommer og vintervedlikehold	107 989	60 351
6730 Honorar for teknisk rådgivning	35 155	114 901
6780 Andre driftsavtaler	-17 864	67 572
<b>Sum</b>	<b>167 695</b>	<b>351 893</b>

### Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 000	3 450
6710 Forretningsførerhonorar	83 808	81 450
6711 Honorar administrative tjenester	10 790	13 316
6725 Honorar for juridisk bistand	11 157	30 251
<b>Sum</b>	<b>109 755</b>	<b>128 467</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6500 Verktøy	20 053	0
6550 Driftsmateriale	8 744	188
6553 Lisenskostnader	172	0
6800 Kontorrekvisita	3 358	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 015	1 739
7400 Kontingent, fradragsberettiget	1 990	0
7420 Gave og tilskudd	677	0
7450 Kontingent boligbyggelaget	7 250	7 250
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 522	2 770
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 400
7781 Sosiale tiltak	900	0
7790 Annen kostnad	-403	2 961
<b>Sum</b>	<b>47 679</b>	<b>17 307</b>



## Noter Borettslaget Bolstadhagen 23

### Note 8 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1151 Påkostning tomt	104 938	104 938
1100 Bygninger	37 585 000	37 585 000
<b>Sum</b>	<b>37 689 938</b>	<b>37 689 938</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 9 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	2 900	2 900
Opp tjent egenkapital	11 044 655	10 357 793
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>11 047 555</b>	<b>10 360 693</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



## Noter Borettslaget Bolstadhagen 23

### Note 10 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Vedlikehold	Oppføringslån, refinansiert
Lånenummer:	96660154180	12126337416
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2014
Rentesats:	5.90 %	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2062	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	25 870 384
Lånesaldo 01.01:	1 990 296	16 446 281
Avdrag i perioden:	22 834	613 489
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 967 462</b>	<b>15 832 792</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 890 899	12 386 829
Andelssaldo 01.01:	0	4 550 215
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	169 735
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>4 380 480</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 967 462</b>	<b>20 213 272</b>

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Bolstadhagen 23.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Bolstadhagen 23**

Styreleder	Kari Mette Solberg (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Ana Maria Silva Harper (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Ivar Sletaker (sign.)	27.02.2024