



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 298 984  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SALTNES PARK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Monika Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### 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, 19.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		386 208	366 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>386 208</b>	<b>366 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-6 846	-6 846
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-267 949	-203 820
<b>Sum kostnader</b>		<b>-274 795</b>	<b>-210 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>111 413</b>	<b>155 742</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 523</b>	<b>6 966</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-159 167</b>	<b>-96 137</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-145 644</b>	<b>-89 171</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-34 231</b>	<b>66 571</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-34 231</b>	<b>66 571</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>-34 231</b>	<b>66 571</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-34 231	66 571
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-34 231</b>	<b>66 571</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	9,13	12 130 000	12 130 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 130 000</b>	<b>12 130 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 130 000</b>	<b>12 130 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	37 610	32 956
Andre fordringer	10	13 523	6 966
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 133</b>	<b>39 922</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	343 620	432 096
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>394 753</b>	<b>472 017</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>394 753</b>	<b>472 018</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 524 753</b>	<b>12 602 017</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	614 462	648 692
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>614 462</b>	<b>648 692</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>614 462</b>	<b>648 692</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	2 742 268	2 786 759
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	9 130 000	9 130 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 872 268</b>	<b>11 916 759</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 872 268</b>	<b>11 916 759</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 487	33 030
Skyldige offentlige avgifter		437	437
Annen kortsiktig gjeld		3 100	3 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 024</b>	<b>36 566</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 910 292</b>	<b>11 953 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 524 753</b>	<b>12 602 017</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	11 872 268	11 916 759



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 491860

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 298 984  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SALTNES PARK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Monika Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

**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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 994 298 984  
SALTNES PARK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		386 208	366 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>386 208</b>	<b>366 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-6 846	-6 846
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-267 949	-203 820
<b>Sum kostnader</b>		<b>-274 795</b>	<b>-210 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>111 413</b>	<b>155 742</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 523</b>	<b>6 966</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-159 167</b>	<b>-96 137</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-145 644</b>	<b>-89 171</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-34 231</b>	<b>66 571</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>-34 231</b>	<b>66 571</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-34 231	66 571
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-34 231</b>	<b>66 571</b>



Organisasjonsnr: 994 298 984  
SALTNES PARK BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	12 130 000	12 130 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 130 000</b>	<b>12 130 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 130 000</b>	<b>12 130 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	37 610	32 956
Andre fordringer	10	13 523	6 966
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 133</b>	<b>39 922</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	343 620	432 096
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>394 753</b>	<b>472 017</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>394 753</b>	<b>472 018</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 524 753</b>	<b>12 602 017</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	614 462	648 692
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>614 462</b>	<b>648 692</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>614 462</b>	<b>648 692</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	2 742 268	2 786 759
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	9 130 000	9 130 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 872 268</b>	<b>11 916 759</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 872 268</b>	<b>11 916 759</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	34 487	33 030
Skyldige offentlige avgifter	437	437
Annen kortsiktig gjeld	3 100	3 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>38 024</b>	<b>36 566</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 910 292</b>	<b>11 953 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 524 753</b>	<b>12 602 017</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	13 11 872 268	11 916 759



Organisasjonsnr: 994 298 984  
SALTNES PARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



BDO AS  
Kobbes gate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Saltnes Park Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Saltnes Park Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z61Z7-J8Y18-JN0KV-F3PFT-3GQ85-IJBDN



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-05 11:37:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z61Z7-J8Y18-JN0KV-F3PFT-3GQB5-IJBDN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Saltnes Park Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		185 544	178 416	185 536	200 379
Felleskostnader kapitaldel		162 288	154 224	162 279	202 849
Tillegg elektroniske fellesavtaler		38 376	33 768	38 400	43 700
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>386 208</b>	<b>366 408</b>	<b>386 215</b>	<b>446 928</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-846	-846	0	-850
Styrehonorar	2	-6 000	-6 000	0	-6 000
Forretningsførerhonorar		-47 763	-46 263	-47 930	-49 500
Eksterne honorar	4	-6 022	-6 250	-5 800	-6 500
Drifts- og serviceavtaler	5	0	-3 000	0	0
Vaktmestertjenester		-3 000	0	-7 000	-3 200
Løpende vedlikehold	6	-4 898	0	-25 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	7	-35 875	0	-1 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-41 318	-35 446	-38 400	-43 700
Forsikring		-26 835	-17 229	-19 000	-29 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-61 671	-54 539	-56 700	-64 800
Eiendomsavgifter		-32 438	-32 807	-34 100	-34 100
Andre driftsutgifter	8	-8 129	-8 286	-8 800	-9 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-274 795</b>	<b>-210 666</b>	<b>-243 730</b>	<b>-267 550</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>111 413</b>	<b>155 742</b>	<b>142 485</b>	<b>179 378</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		13 523	6 966	3 000	9 000
Finanskostnader		-159 167	-96 137	-99 715	-187 096
<b>Netto finansposter</b>		<b>-145 644</b>	<b>-89 171</b>	<b>-96 715</b>	<b>-178 096</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-34 231</b>	<b>66 571</b>	<b>45 770</b>	<b>1 282</b>
Ordinært resultat etter skatt		-34 231	66 571	45 770	1 282
<b>ÅRSRESULTAT</b>	9, 12	<b>-34 231</b>	<b>66 571</b>	<b>45 770</b>	<b>1 282</b>
Disponering av totalresultat:		-34 231	66 571	45 770	1 282
Overført til annen egenkapital		0	66 571	0	0
Overført fra annen egenkapital		-34 231	0	0	0

Org.nr: 994 298 984 - 230



## Saltnes Park Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	3, 13	12 130 000	12 130 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 130 000</b>	<b>12 130 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	10	37 610	32 956
Opptjente renter	10	13 523	6 966
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	343 620	432 096
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>394 753</b>	<b>472 017</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 524 753</b>	<b>12 602 017</b>

Org.nr: 994 298 984 - 230



## Saltnes Park Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	584 462	618 692
<b>Sum egenkapital</b>		<b>614 462</b>	<b>648 692</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	2 742 268	2 786 759
Borettsinnskudd	13, 15	9 130 000	9 130 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 872 268</b>	<b>11 916 759</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 487	33 030
Skyldig off. myndigheter		437	437
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 100	3 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 024</b>	<b>36 566</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 910 292</b>	<b>11 953 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 524 753</b>	<b>12 602 017</b>
Pantstillelser	13	11 872 268	11 916 759

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

\_\_\_\_\_  
Monika Karlsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Petter Pedersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Randi Oline Leinum  
Styremedlem

Org.nr: 994 298 984 - 230



## Saltnes Park Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	846	846
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>846</b>	<b>846</b>
Samlet antall årsverk: 0		
Obligatorisk tjenestepensjon		
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.		

### Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>

### Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 802 000	10 328 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 802 000	10 328 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 802 000	10 328 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 2009.

Org.nr: 994 298 984 - 230



## Saltnes Park Borettslag - Noter 2023

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 022</b>	<b>6 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	3 000
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er renhold ført på egen konto.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	1 307	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 591	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>4 898</b>	<b>0</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>35 875</b>	<b>0</b>

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Kontingent	7 293	7 293
Bankgebyrer	605	668
Andre gebyrer	232	325
Andre kostnader	-1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>8 129</b>	<b>8 286</b>

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>435 451</b>	<b>443 895</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-34 231	66 571
Opptak lån	2 798	0
Avdrag lån	-47 289	-75 015
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-78 722</b>	<b>-8 444</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>356 729</b>	<b>435 451</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>356 729</b>	<b>435 451</b>

Org.nr: 994 298 984 - 230



**Saltnes Park Borettslag - Noter 2023**

---

**Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER**

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

**Org.nr: 994 298 984 - 230**



## Saltnes Park Borettslag - Noter 2023

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	343 620	432 096
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>343 620</b>	<b>432 096</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>648 692</b>	<b>582 121</b>
Andelskapital 01.01	30 000	30 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Annen egenkapital 01.01	618 692	552 121
Årets resultat	-34 231	66 571
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>584 462</b>	<b>618 692</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>614 462</b>	<b>648 692</b>

Andelskapitalen er kr 30 000,- fordelt på 6 andeler à kr 5 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>12 130 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>11 872 268</b>

Pålydende pantstillelser var 12 130 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>Orkla Sparebank</b>
Formål:	Refinansiering serielån
<b>Lånenummer:</b>	<b>42701934304</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.60 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.10.2049
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>3 002 000</b>
Lånesaldo 01.01:	2 786 759
Avdrag i perioden:	44 491
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 742 268</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 511 528

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
--------------	-------------------	-----------------

Org.nr: 994 298 984 - 230



**Saltnes Park Borettslag - Noter 2023**

---

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42701934304	6	457 045	2 742 270
---	---	---------	-----------

**Org.nr: 994 298 984 - 230**



Saltnes Park Borettslag - Noter 2023

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	9 130 000	9 130 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>9 130 000</b>	<b>9 130 000</b>

Org.nr: 994 298 984 - 230



Resultat og balanse med noter for Saltnes Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Saltnes Park Borettslag**

Styreleder	Monika Karlsen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Petter Pedersen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Randi Oline Leinum (sign.)	04.03.2024



## Saltnes Park Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		185 544	178 416	185 536	200 379
Felleskostnader kapitaldel		162 288	154 224	162 279	202 849
Tillegg elektroniske fellesavtaler		38 376	33 768	38 400	43 700
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>386 208</b>	<b>366 408</b>	<b>386 215</b>	<b>446 928</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-846	-846	0	-850
Styreonorar	2	-6 000	-6 000	0	-6 000
Forretningsførerhonorar		-47 763	-46 263	-47 930	-49 500
Eksterne honorar	3	-6 022	-6 250	-5 800	-6 500
Drifts- og serviceavtaler	4	0	-3 000	0	0
Vaktmestertjenester		-3 000	0	-7 000	-3 200
Løpende vedlikehold	5	-4 898	0	-25 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	6	-35 875	0	-1 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-41 318	-35 446	-38 400	-43 700
Forsikring		-26 835	-17 229	-19 000	-29 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-61 671	-54 539	-56 700	-64 800
Eiendomsavgifter		-32 438	-32 807	-34 100	-34 100
Andre driftsutgifter	7	-8 129	-8 286	-8 800	-9 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-274 795</b>	<b>-210 666</b>	<b>-243 730</b>	<b>-267 550</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>111 413</b>	<b>155 742</b>	<b>142 485</b>	<b>179 378</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		13 523	6 966	3 000	9 000
Finanskostnader		-159 167	-96 137	-99 715	-187 096
<b>Netto finansposter</b>		<b>-145 644</b>	<b>-89 171</b>	<b>-96 715</b>	<b>-178 096</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-34 231</b>	<b>66 571</b>	<b>45 770</b>	<b>1 282</b>
Ordinært resultat etter skatt		-34 231	66 571	45 770	1 282
<b>ÅRSRESULTAT</b>	8, 12	<b>-34 231</b>	<b>66 571</b>	<b>45 770</b>	<b>1 282</b>
Disponering av totalresultat:		-34 231	66 571	45 770	1 282
Overført til annen egenkapital		0	66 571	0	0
Overført fra annen egenkapital		-34 231	0	0	0

Org.nr: 994 298 984 - 230



Saltnes Park Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 13	12 130 000	12 130 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 130 000</b>	<b>12 130 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	10	37 610	32 956
Opptjente renter	10	13 523	6 966
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	343 620	432 096
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>394 753</b>	<b>472 017</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 524 753</b>	<b>12 602 017</b>

Org.nr: 994 298 984 - 230



## Saltnes Park Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	584 462	618 692
<b>Sum egenkapital</b>		<b>614 462</b>	<b>648 692</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	2 742 268	2 786 759
Borettsinnskudd	13, 15	9 130 000	9 130 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 872 268</b>	<b>11 916 759</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 487	33 030
Skyldig off. myndigheter		437	437
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 100	3 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 024</b>	<b>36 566</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 910 292</b>	<b>11 953 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantstillelser	13	11 872 268	11 916 759

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

\_\_\_\_\_  
Monika Karlsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Petter Pedersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Randi Oline Leinum  
Styremedlem

Org.nr: 994 298 984 - 230



## Saltnes Park Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapspraksis for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 994 298 984 - 230



## Saltnes Park Borettslag - Noter 2023

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	846	846
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>846</b>	<b>846</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 022</b>	<b>6 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	3 000
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er renhold ført på egen konto.

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	1 307	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 591	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>4 898</b>	<b>0</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>35 875</b>	<b>0</b>

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Kontingent	7 293	7 293
Bankgebyrer	605	668
Andre gebyrer	232	325
Andre kostnader	-1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>8 129</b>	<b>8 286</b>

Org.nr: 994 298 984 - 230



**Saltnes Park Borettslag - Noter 2023**

---

**Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

**Org.nr: 994 298 984 - 230**



Saltnes Park Borettslag - Noter 2023

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>435 451</b>	<b>443 895</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-34 231	66 571
Opptak lån	2 798	0
Avdrag lån	-47 289	-75 015
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-78 722</b>	<b>-8 444</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>356 729</b>	<b>435 451</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>356 729</b>	<b>435 451</b>



## Saltnes Park Borettslag - Noter 2023

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 802 000	10 328 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 802 000	10 328 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 802 000	10 328 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.  
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Tomt og bygninger er anskaffet i år 2009.

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	343 620	432 096
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>343 620</b>	<b>432 096</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>648 692</b>	<b>582 121</b>
Andelskapital 01.01	30 000	30 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Annen egenkapital 01.01	618 692	552 121
Årets resultat	-34 231	66 571
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>584 462</b>	<b>618 692</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>614 462</b>	<b>648 692</b>

Andelskapitalen er kr 30 000,- fordelt på 6 andeler à kr 5 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>12 130 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>11 872 268</b>

Org.nr: 994 298 984 - 230



**Saltnes Park Borettslag - Noter 2023**

---

**Note 13 - PANTSTILLELSER**

Pålydende pantstillelser var 12 130 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

**Org.nr: 994 298 984 - 230**



Saltnes Park Borettslag - Noter 2023

**Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Orkla Sparebank</b>
Formål:	Refinansiering serielån
<b>Lånenummer:</b>	<b>42701934304</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.60 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.10.2049
Opprinnelig lånebeløp:	3 002 000
Lånesaldo 01.01:	2 786 759
Avdrag i perioden:	44 491
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 742 268</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 510 691

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42701934304	6	457 045	2 742 270

**Note 15 - INNSKUDD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	9 130 000	9 130 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>9 130 000</b>	<b>9 130 000</b>