



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 038 448  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ZAHLTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9  
8622 MO I RANA

### 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: Janne Merete Høgseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		862 236	652 365
<b>Sum inntekter</b>		<b>862 236</b>	<b>652 365</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	8 955	11 878
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	6 429	6 429
Annen driftskostnad	3,4,5,6	333 816	323 384
<b>Sum kostnader</b>		<b>349 199</b>	<b>341 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>513 037</b>	<b>310 673</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 502	2 660
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 502</b>	<b>2 660</b>
Annen rentekostnad		454 487	245 627
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>454 487</b>	<b>245 627</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-444 985</b>	<b>-242 967</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>68 051</b>	<b>67 707</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 051</b>	<b>67 707</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 053</b>	<b>67 706</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 053	67 706
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 053</b>	<b>67 706</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		18 940 000	18 940 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		51 432	57 861
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>18 991 432</b>	<b>18 997 861</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 991 432</b>	<b>18 997 861</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37 864	42 145
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 864</b>	<b>42 145</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	180 871	135 329
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>180 871</b>	<b>135 329</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>218 735</b>	<b>177 474</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 210 167</b>	<b>19 175 335</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		161 851	93 799



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>161 851</b>	<b>93 799</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>191 851</b>	<b>123 799</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	9 470 000	9 470 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	9 504 671	9 537 633
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 974 671</b>	<b>19 007 633</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 974 671</b>	<b>19 007 633</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 204	41 570
Skyldige offentlige avgifter		0	16
Annen kortsiktig gjeld		4 440	2 318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 644</b>	<b>43 903</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 018 315</b>	<b>19 051 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 210 167</b>	<b>19 175 335</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	18 974 671	19 007 633



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384026

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 038 448  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ZAHLTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9  
8622 MO I RANA

#### 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: Janne Merete Høgseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### 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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 998 038 448  
ZÅHLTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		862 236	652 365
<b>Sum inntekter</b>		<b>862 236</b>	<b>652 365</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	8 955	11 878
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	6 429	6 429
Annen driftskostnad	3,4,5,6	333 816	323 384
<b>Sum kostnader</b>		<b>349 199</b>	<b>341 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>513 037</b>	<b>310 673</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 502	2 660
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 502</b>	<b>2 660</b>
Annen rentekostnad		454 487	245 627
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>454 487</b>	<b>245 627</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-444 985</b>	<b>-242 967</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>68 051</b>	<b>67 707</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 051</b>	<b>67 707</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 053</b>	<b>67 706</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 053	67 706
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 053</b>	<b>67 706</b>



Organisasjonsnr: 998 038 448  
ZAHLTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 940 000	18 940 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		51 432	57 861
Sum varige driftsmidler	7	18 991 432	18 997 861
Sum anleggsmidler		18 991 432	18 997 861

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		37 864	42 145
Sum fordringer		37 864	42 145

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	180 871	135 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 871	135 329
Sum omløpsmidler		218 735	177 474

SUM EIENDELER 19 210 167 19 175 335

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		161 851	93 799
Sum opptjent egenkapital		161 851	93 799

Sum egenkapital 9 191 851 123 799

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	9 470 000	9 470 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	9 504 671	9 537 633
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 974 671</b>	<b>19 007 633</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		<b>18 974 671</b>	<b>19 007 633</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 204	41 570
Skyldige offentlige avgifter		0	16
Annen kortsiktig gjeld		4 440	2 318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 644</b>	<b>43 903</b>
<b>Sum gjeld</b>			
		<b>19 018 315</b>	<b>19 051 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		<b>19 210 167</b>	<b>19 175 335</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	18 974 671	19 007 633



Organisasjonsnr: 998 038 448  
ZAHLTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



Til generalforsamlingen i Zahltunet borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Zahltunet borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettfall 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
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



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>.

Mo i Rana, 10. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2023 Zahltunet borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		357 768	357 768	323 160	364 896
Sentralvarmeavgift		52 440	52 440	52 400	52 400
IN andel renter og avdrag		452 028	242 157	300 000	487 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>862 236</b>	<b>652 365</b>	<b>675 560</b>	<b>904 296</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Andre lønnskostnader	1	0	3 306	14 000	14 000
Personalkostnader	1	435	572	510	510
Styrehonorar	2	8 520	8 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar	3	4 363	3 363	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		37 692	36 756	38 170	38 500
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	2 000	2 000
Kontingent boligbyggelag		4 400	4 400	2 400	2 400
Drift/vedlikehold	4	29 214	33 180	23 000	34 000
Drift/vedlikehold heiser	4	16 800	11 039	20 000	20 000
Kabel-tv/internett		43 128	43 128	43 400	43 400
Forsikringer	5	32 248	29 314	32 245	34 183
Kommunale avgifter		134 072	136 076	138 700	140 800
Fellesstrøm		26 630	22 834	30 000	30 000
Kontorrekvisita, trykksaker		411	427	700	700
Telefon og porto		136	70	200	200
Drift maskiner		1 717	0	0	0
Andre driftskostnader	6	1 436	1 228	500	500
Avskrivninger	7	6 429	6 429	0	6 430
<b>Sum kostnader</b>		<b>349 199</b>	<b>341 692</b>	<b>360 825</b>	<b>382 623</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>513 037</b>	<b>310 673</b>	<b>314 735</b>	<b>521 673</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		9 502	2 660	500	500
Rentekostnader		454 487	245 627	300 000	487 000
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-444 985</b>	<b>-242 967</b>	<b>-299 500</b>	<b>-486 500</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>68 053</b>	<b>67 706</b>	<b>15 235</b>	<b>35 173</b>
Overført til egenkapital		68 053	67 706	0	0



## Balanse 2023 Zahltunet borettslag orgnr: 998 038 448

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Tomt		278 964	278 964
Bygninger		18 661 036	18 661 036
Andre anleggsmidler		51 432	57 861
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>18 991 432</b>	<b>18 997 861</b>
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 991 432</b>	<b>18 997 861</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Husleierestanse		1 246	7 303
Periodisering kostnader		36 618	34 842
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	180 871	135 329
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>218 735</b>	<b>177 474</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 210 167</b>	<b>19 175 335</b>



## Balanse 2023 Zahltunet borettslag orgnr: 998 038 448

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital		161 851	93 799
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>191 851</b>	<b>123 799</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	10	8 504 671	9 537 633
Annen langsiktig gjeld	10	1 000 000	0
Borettsinnskudd	11	9 470 000	9 470 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 974 671</b>	<b>19 007 633</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Mellomregning		36	27
Leverandørgjeld		39 168	41 543
Skyldig trekk og avgifter		0	16
Påløpt lønn,honorarer og feriepenger		0	306
Påløpte renter		3 914	2 012
Annen kortsiktig gjeld		526	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 644</b>	<b>43 903</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 018 315</b>	<b>19 051 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 210 167</b>	<b>19 175 335</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>12</b>	<b>18 974 671</b>	<b>19 007 633</b>

Zahltunet borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Janne Merete Høgseth  
Styreleder

Tone Helen Jakobsen  
Styremedlem

Rune Høgseth  
Styremedlem



## Noter Zahltunet borettslag orgnr: 998 038 448

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdagang.

#### 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.

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.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Personalkostnader

	2023	2022
5120 Ekstrahjelp	0	3 000
5150 Oppptjente feriepenger	0	306
5400 Arbeidsgiveravgift	435	556
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	16
<b>Sum</b>	<b>435</b>	<b>3 878</b>



## Noter Zahltunet borettslag orgnr: 998 038 448

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 8 520,- som i sin helhet tilfaller styreleder.

### Note 3 - Revisjon

	2023	2022
6700 Revisjon	4 363	3 363
<b>Sum</b>	<b>4 363</b>	<b>3 363</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2023	2022
6601 Drift/vedlikehold bygg	13 459	24 590
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	3 703
6603 Drift/vedlikehold elektro	2 817	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	12 938	4 888
6608 Drift/vedlikehold heiser	16 800	11 039
<b>Sum</b>	<b>46 014</b>	<b>44 219</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Forsikringer

	2023	2022
7500 Forsikringspremier	32 248	29 314
<b>Sum</b>	<b>32 248</b>	<b>29 314</b>

### Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. MOBO Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.



## Noter Zahltunet borettslag orgnr: 998 038 448

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7720 Generalforsamling	202	0
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 234	1 228
<b>Sum</b>	<b>1 436</b>	<b>1 228</b>

### Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk. verdi 31.12.	Ansk.år
Tomt	278 964	278 964			278 964	2012
Bygninger	18 661 036	18 661 036			18 661 036	2014
Ladestasjon el-biler	64 290	57 861		6 429	51 432	2021
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>19 004 290</b>	<b>18 997 861</b>		<b>6 429</b>	<b>18 991 432</b>	

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Tomt

Tomten er kjøpt i 2012 for kr 278 964,-.

### Note 8 - Bankinnskudd

	2023	2022
1920 Driftskonto 1503.26.56746	180 871	135 329
<b>Sum</b>	<b>180 871</b>	<b>135 329</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	93 799	26 093
Årets resultat	68 053	67 706
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>191 851</b>	<b>123 799</b>

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 6.



## Noter Zahltunet borettslag orgnr: 998 038 448

### Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Lån til el-bil lading	Bygninger
Lånenummer:	16365355715	12129143477
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2014
Rentesats:	5.60 %	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2024	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	100 000	9 470 000
Lånesaldo 01.01:	67 633	9 470 000
Avdrag i perioden:	32 961	1 000 000
Lånesaldo 31.12:	34 671	8 470 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	8 470 000
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	1 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 000 000
Sum pantegjeld for lån:	34 671	9 470 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129143477	1	1 745 000	1 745 000
	4	1 495 000	5 980 000
	1	745 000	745 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365355715	2	5 981	11 962
	4	5 677	22 708
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12129143477 har første avdrag 30.12.2029 med kr 114 902	1	1 745 000	3 945
	4	1 495 000	3 380
	1	745 000	1 684

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

### Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantelikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseieres innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.



Noter Zahltunet borettslag orgnr: 998 038 448

#### Note 11 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 Borettsinnskudd	9 470 000	9 470 000
<b>Sum</b>	<b>9 470 000</b>	<b>9 470 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 18 940 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 18 974 671,- pr. 31.12.

115 Zahltunet borettslag



Noter Zahltunet borettslag orgnr: 998 038 448

## Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>133 570</b>	<b>-8 197</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	68 053	67 706
Tilbakeføring avskrivninger	6 429	6 429
Avdrag langsiktige lån	-1 032 961	-32 367
Annen langsiktig gjeld	1 000 000	0
Opptak av langsiktig gjeld	0	100 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>41 520</b>	<b>141 768</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>175 091</b>	<b>133 570</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	218 735	177 474
Kortsiktig gjeld	-43 644	-43 903
<b>Disponible midler</b>	<b>175 091</b>	<b>133 570</b>

115 Zahltunet borettslag



Resultat og balanse med noter for Zahltunet borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Zahltunet borettslag**

Styreleder	Janne Merete Høgseth (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Rune Høgseth (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Tone Helen Jakobsen (sign.)	22.03.2024