

Årsregnskap for
BORETTSLAGET FRYDENBØVEIEN 12

990860564

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		163 694	138 794
Sum driftsinntekter		163 694	138 794
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	-219 818	-565 716
Sum driftskostnader		-219 818	-565 716
Driftsresultat		-56 124	-426 922
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 953	440
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		1 775	1 721
Sum finansinntekter		3 728	2 161
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-33 919	-24 499
Sum finanskostnader		-33 919	-24 499
Netto finans		-30 191	-22 338
Resultat før skattekostnad		-86 315	-449 260
Årsresultat	4	-86 315	-449 260
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-175 418
Udekket tap		-86 315	-273 842
Sum overføringer		-86 315	-449 260

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	5 740 000	5 740 000
Sum varige driftsmidler		5 740 000	5 740 000
Sum anleggsmidler		5 740 000	5 740 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 235	9 587
Sum fordringer		10 235	9 587
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		158 766	253 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 766	253 511
Sum omløpsmidler	4	169 001	263 098
SUM EIENDELER		5 909 001	6 003 098

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	18 000	18 000
Overkurs		17 484	17 484
Sum innskutt egenkapital		35 484	35 484
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-360 157	-273 842
Sum opptjent egenkapital		-360 157	-273 842
Sum egenkapital		-324 673	-238 358
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8, 9	480 963	490 868
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 740 000	5 740 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 220 963	6 230 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 018	2 452
Annen kortsiktig gjeld		9 693	8 136
Sum kortsiktig gjeld	4	12 711	10 588
Sum gjeld		6 233 674	6 241 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 909 001	6 003 098

Ingrid Kristine Wetlesen
Davanger
styrets leder

Anne-Margrethe Nilsen
styremedlem

Emil Danielsen
styremedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2023. Det er ikke utbetalt styrehonorar til styremedlemmer i 2023. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder. Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 11 550 for revisjon.

Note 2 - Andre driftskostnader

Det er i 2023 kostnadsført utgifter med kr. 120 375 knyttet til reparasjon og vedlikehold av bygningen.

Det er i 2023 kostnadsført utgifter med kr 32 636,25,- i forretningsførerhonorar.

Note 3 - Fortsatt drift

Borettslagets egenkapital pr. 31.12.2023 er negativ som følge av kostnader til vedlikehold av bygningen i 2023 og tidligere år.

Bygningen er normalt vedlikeholdt og det er merverdier i fasteiendom.

Styret vurderer forutsetningen for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 4 - Disponible midler

Endring disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring i omløpsmidler minus endring i kortsiktig gjeld.

Endring i omløpsmidler	- 94 097
Endring i kortsiktig gjeld	- 2 123
<u>Endring disponible midler</u>	<u>- 96 220</u>

Endring i disponible midler skyldes endring i årets resultat og avdrag på langsiktig gjeld.

Disponible midler

Disponible midler 01.01.2023	252 510
Årets resultat	<u>- 86 315</u>
Avdrag lån	- 9 905
Disponible midler 31.12.2023	156 290

Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 740 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 740 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	5 740 000

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner : 480 963

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:: Bygninger, tomt: 5 740 000

Borettsinnskuddet på kr 5 740 000,- er sikret med pant i borettslagets eiendom.

Mer om gjeld

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 5 740 000,-.
Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.

Note 7 - Aksjekapital

Mer om aksjer og aksjonærer

Andelskapitalen består av 3 andeler à kr 6 000,-.

Note 8 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0,-.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 436 539,-.

Note 9 - Fellesgjeld

Fordeling av fellesgjeld

Andel	Andel Fellesgjeld	Andel fellesgjeld i %
1	116 295	24,1796
2	152 845	31,7789
3	211 823	44,0415
Sum	480 963	100

Det foreligger ikke individuell nedbetalingsordning for borettslaget.

Avdrag på fellesgjeld

Borettslaget har i 2023 betalt kr. 9 905,- i avdrag på fellesgjelden. Avdragene fordeles prosentvis av hver enkelt andelshavers fellesgjeld.

Lånevilkår fellesgjeld

Type lån	Annuitetslån
Nominell rente	7,95%
Effektiv rente	8,42%
Løpetid	23 år
Opptak lån	24.02.2022
Avdragsfri periode slutt	Ja
Dato nedbetalingsplan	25.02.2024
Innfrielsesdato	26.01.2027

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.