



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 198 841  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MANALÅSEN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Manalåsen 9A  
3950 BREVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Astri Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	686 800	641 815
<b>Sum inntekter</b>		<b>686 800</b>	<b>641 815</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	83 273	71 312
Annen driftskostnad	4, 5	366 001	384 056
<b>Sum kostnader</b>		<b>449 274</b>	<b>455 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 526</b>	<b>186 447</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 800	1 401
Annen finansinntekt		21	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 821</b>	<b>1 401</b>
Annen rentekostnad		144 371	125 290
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>144 371</b>	<b>125 290</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-142 550</b>	<b>-123 889</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>94 976</b>	<b>62 558</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>94 976</b>	<b>62 558</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		94 976	62 558
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>94 976</b>	<b>62 558</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	3 237 644	3 237 644
Sum varige driftsmidler		3 237 644	3 237 644
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 237 644	3 237 644
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	20 700
Andre kortsiktige fordringer		60 025	52 353
Sum fordringer		60 025	73 053
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	86 666	41 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 666	41 176
Sum omløpsmidler		146 691	114 229
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 384 335</b>	<b>3 351 873</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		889 957	794 981
Sum opptjent egenkapital		889 957	794 981
Sum egenkapital		889 957	794 981
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	2 378 964	2 451 407
Ansvarlig lånekapital	9, 10	79 200	79 200
Sum annen langsiktig gjeld		2 458 164	2 530 607
Sum langsiktig gjeld		2 458 164	2 530 607
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		25 773	15 810
Annen kortsiktig gjeld		10 441	10 475
Sum kortsiktig gjeld		36 214	26 285
Sum gjeld		2 494 378	2 556 892
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 384 335</b>	<b>3 351 873</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 710403

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 198 841  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MANALÅSEN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Manalåsen 9A  
3950 BREVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Astri Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 963 198 841  
MANALÅSEN BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	686 800	641 815
<b>Sum inntekter</b>		<b>686 800</b>	<b>641 815</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	83 273	71 312
Annen driftskostnad	4, 5	366 001	384 056
<b>Sum kostnader</b>		<b>449 274</b>	<b>455 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 526</b>	<b>186 447</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 800	1 401
Annen finansinntekt		21	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 821</b>	<b>1 401</b>
Annen rentekostnad		144 371	125 290
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>144 371</b>	<b>125 290</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-142 550</b>	<b>-123 889</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>94 976</b>	<b>62 558</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>94 976</b>	<b>62 558</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		94 976	62 558
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>94 976</b>	<b>62 558</b>



Organisasjonsnr: 963 198 841  
MANALÅSEN BORETTSLAG AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	3 237 644	3 237 644
Sum varige driftsmidler		3 237 644	3 237 644
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 237 644	3 237 644
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	20 700
Andre kortsiktige fordringer		60 025	52 353
Sum fordringer		60 025	73 053
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	86 666	41 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 666	41 176
Sum omløpsmidler		146 691	114 229
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 384 335</b>	<b>3 351 873</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		889 957	794 981



Sum opptjent egenkapital		889 957	794 981
Sum egenkapital		889 957	794 981
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 9	2 378 964	2 451 407
Ansvarlig lånekapital	9, 10	79 200	79 200
Sum annen langsiktig gjeld		2 458 164	2 530 607
Sum langsiktig gjeld		2 458 164	2 530 607
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		25 773	15 810
Annen kortsiktig gjeld		10 441	10 475
Sum kortsiktig gjeld		36 214	26 285
Sum gjeld		2 494 378	2 556 892
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 384 335</b>	<b>3 351 873</b>



Organisasjonsnr: 963 198 841  
MANALÅSEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### 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 30 000. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

3

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	73000.00	62500.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



10273.00 8812.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	83273.00	71312.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## 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**



## REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Manalåsen Borettslag AL

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Manalåsen Borettslag AL som viser et overskudd på kr 94 976. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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 selskapet 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 selskapets 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.

Post- og kontoradresse  
Nensetvegen 39  
3736 Skien

[www.revisjonsselskapet.no](http://www.revisjonsselskapet.no)

AVD BØ  
Bøgata 52  
3800 Bø i Telemark

FORETAKSREGISTERET:  
NO 974 481 596 MVA  
E-post: [firmapost@revisjonsselskapet.no](mailto:firmapost@revisjonsselskapet.no)



## REVISJONSSELSKAPET AS

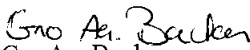
Medlem av Den norske revisorforening

### 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>.

Skien, den 29. april 2025  
REVISJONSSELSKAPET AS

  
Gro Aa. Backer  
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for  
**MANALÅSEN BORETTSLAG AL**

963198841

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



MANALÅSEN BORETTSLAG AL  
963 198 841

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	686 800	641 815
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>686 800</b>	<b>641 815</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	-83 273	-71 312
Annen driftskostnad	4, 5	-366 001	-384 056
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-449 274</b>	<b>-455 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 526</b>	<b>186 447</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 800	1 401
Annen finansinntekt		21	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 821</b>	<b>1 401</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-144 371	-125 290
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-144 371</b>	<b>-125 290</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-142 550</b>	<b>-123 889</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>94 976</b>	<b>62 558</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		94 976	62 558
<b>Sum overføringer</b>		<b>94 976</b>	<b>62 558</b>



MANALÅSEN BORETTSLAG AL  
963 198 841

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	3 237 644	3 237 644
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 237 644</b>	<b>3 237 644</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 237 644</b>	<b>3 237 644</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	20 700
Andre kortsiktige fordringer		60 025	52 353
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 025</b>	<b>73 053</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	86 666	41 176
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>86 666</b>	<b>41 176</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>146 691</b>	<b>114 229</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 384 335</b>	<b>3 351 873</b>

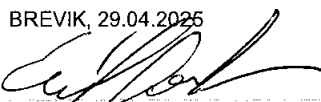



MANALÅSEN BORETTSLAG AL  
963 198 841


## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		889 957	794 981
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>889 957</b>	<b>794 981</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>889 957</b>	<b>794 981</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	2 378 964	2 451 407
Ansvarlig lånekapital	9, 10	79 200	79 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 458 164</b>	<b>2 530 607</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		25 773	15 810
Annen kortsiktig gjeld		10 441	10 475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 214</b>	<b>26 285</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 494 378</b>	<b>2 556 892</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 384 335</b>	<b>3 351 873</b>

BREVIK, 29.04.2025

  
Erik Johansen  
styrets leder

  
Desiree Lini Christina Bärwald  
styremedlem

  
Roger Amtnen  
styremedlem



MANALÅSEN BORETTSLAG AL  
963 198 841

## 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



MANALÅSEN BORETTSLAG AL  
963 198 841

## Note 1 - Husleie

Regnskapstallene viser betalt husleie

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	73 000	62 500
Arbeidsgiveravgift	10 273	8 812
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>83 273</b>	<b>71 312</b>

## Note 4 - Andre driftskostnader

	2024	2023
Kabel tv	79 093	89 099
Div. utgifter	3 487	3 091
Revisjon	9 250	8 750
Regnskap	9 509	7 484
Forsikring	52 353	53 639
	153 692	162 063

## Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
Rep. av bygning	10 286	34 320
Renovasjon	200 269	185 919
Grunnleie	1 754	1 754
	212 309	221 993

## Note 6 - Bygg

Bygget er oppført i 1954. Opprinnelig kost er vanskelig å finne. Anbudet synes å ha vært kr 392 850,-

Pr. 01.01.73 er bokført verdi kr 486 356 og det er denne verdi som legges til grunn ved beregning av kostpriser.

Bokført verdi 01.01.73	486 356
Påkost senere	
1986 Vinduer	134 400
1986 Gården	316 372
1987 Gården	438 455
1988 Gården	45 500
1988 Gården	123 560
2004 Gården/verandaer	882 096
2005 Gården /verandaer	454 098
2009 Gården/ nye vegger	<u>356 816</u>
Bokført verdi	3 237 643



MANALÅSEN BORETTSLAG AL  
963 198 841

## Note 7 - Pantstillelser

Bygningene er stillet som sikkerhet for gjeld kr 2 458 164

## Note 8 - Bankinnskudd

	2024	2023
Driftskonto	19 646	18 905
Superkonto	<u>67 020</u>	<u>22 271</u>
	86 666	41 176

## Note 9 - Langsiktig gjeld

Opprinnelig lån	1 500 000
Restgjeld 01.01.05	1 487 405
Lån 2005	1 740 000
Bet. avdrag 2005/2006/2007/2008	-1 639 888
Nytt lån 2009	1 940 000
Bet. avdrag 2009	-1 616 957
Bet avdrag 2010	-42 152
Bet avdrag 2011	-42 047
Bet. avdrag 2012	-42 592
Avdrag 2013/innløst 2013	-1 803 775
Nytt lån 2013	1 920 000
Avdrag 2014/ innløst lån	-1 937 474
Nytt lån 2014	2 590 000
Avdrag 2015	-67 725
Avdrag 2016	-75 157
Avdrag innløst	-2 409 636
Nytt lån 2013	3 002 000
Avdrag	-7 542
Avdrag 2018	-90 716
Avdrag 2019	-87 598
Avdrag 2020	-91 721
Avdrag 2021	-100 949
Avdrag 2022	-94 245
Avdrag 2023	-77 822
Avdrag 2024	-72 443
Restgjeld 31.12.2024	2 378 964
Borettsinnskudd	78 000
Andelskapital	<u>1 200</u>
Sum langsiktig gjeld	2 458 164

## Note 10 - Leilighetsopplysninger

Andelenes pålydende er kr 100 for samtlige leiligheter

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsregnskap for  
**MANALÅSEN BORETTSLAG AL**  
963198841  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



MANALÅSEN BORETTSLAG AL  
963 198 841

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	686 800	641 815
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>686 800</b>	<b>641 815</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	-83 273	-71 312
Annen driftskostnad	4, 5	-366 001	-384 056
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-449 274</b>	<b>-455 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 526</b>	<b>186 447</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 800	1 401
Annen finansinntekt		21	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 821</b>	<b>1 401</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-144 371	-125 290
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-144 371</b>	<b>-125 290</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-142 550</b>	<b>-123 889</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>94 976</b>	<b>62 558</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		94 976	62 558
<b>Sum overføringer</b>		<b>94 976</b>	<b>62 558</b>



MANALÅSEN BORETTSLAG AL  
963 198 841

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	3 237 644	3 237 644
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 237 644</b>	<b>3 237 644</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 237 644</b>	<b>3 237 644</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	20 700
Andre kortsiktige fordringer		60 025	52 353
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 025</b>	<b>73 053</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	86 666	41 176
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>86 666</b>	<b>41 176</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>146 691</b>	<b>114 229</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 384 335</b>	<b>3 351 873</b>



MANALÅSEN BORETTSLAG AL  
963 198 841

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		889 957	794 981
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>889 957</b>	<b>794 981</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>889 957</b>	<b>794 981</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	2 378 964	2 451 407
Ansvarlig lånekapital	9, 10	79 200	79 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 458 164</b>	<b>2 530 607</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		25 773	15 810
Annen kortsiktig gjeld		10 441	10 475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 214</b>	<b>26 285</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 494 378</b>	<b>2 556 892</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 384 335</b>	<b>3 351 873</b>

BREVIK, 29.04.2025

Erik Johansen  
styrets leder

Desiree Lini Christina Bärwald  
styremedlem

Roger Arntzen  
styremedlem



MANALÅSEN BORETTSLAG AL  
963 198 841

## 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 30 000. 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



MANALÅSEN BORETTSLAG AL  
963 198 841

## Note 1 - Husleie

Regnskapstallene viser betalt husleie

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	73 000	62 500
Arbeidsgiveravgift	10 273	8 812
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>83 273</b>	<b>71 312</b>

## Note 4 - Andre driftskostnader

	2024	2023
Kabel tv	79 093	89 099
Div. utgifter	3 487	3 091
Revisjon	9 250	8 750
Regnskap	9 509	7 484
Forsikring	<u>52 353</u>	<u>53 639</u>
	153 692	162 063

## Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
Rep. av bygning	10 286	34 320
Renovasjon	200 269	185 919
Grunnleie	<u>1 754</u>	<u>1 754</u>
	212 309	221 993

## Note 6 - Bygg

Bygget er oppført i 1954. Opprinnelig kost er vanskelig å finne. Anbudet synes å ha vært kr 392 850,-

Pr. 01.01.73 er bokført verdi kr 486 356 og det er denne verdi som legges til grunn ved beregning av kostpriser.

Bokført verdi 01.01.73	486 356
Påkost senere	
1986 Vinduer	134 400
1986 Gården	316 372
1987 Gården	438 455
1988 Gården	45 500
1988 Gården	123 560
2004 Gården/verandaer	882 096
2005 Gården /verandaer	454 098
2009 Gården/ nye vegger	<u>356 816</u>
Bokført verdi	3 237 643



MANALÅSEN BORETTSLAG AL  
963 198 841

## Note 7 - Pantstillelser

Bygningene er stillet som sikkerhet for gjeld kr 2 458 164

## Note 8 - Bankinnskudd

	2024	2023
Driftskonto	19 646	18 905
Superkonto	<u>67 020</u>	<u>22 271</u>
	86 666	41 176

## Note 9 - Langsiktig gjeld

Opprinnelig lån	1 500 000
Restgjeld 01.01.05	1 487 405
Lån 2005	1 740 000
Bet. avdrag 2005/2006/2007/2008	-1 639 888
Nytt lån 2009	1 940 000
Bet. avdrag 2009	-1 616 957
Bet avdrag 2010	-42 152
Bet avdrag 2011	-42 047
Bet. avdrag 2012	-42 592
Avdrag 2013/innløst 2013	-1 803 775
Nytt lån 2013	1 920 000
Avdrag 2014/ innløst lån	-1 937 474
Nytt lån 2014	2 590 000
Avdrag 2015	-67 725
Avdrag 2016	-75 157
Avdrag innløst	-2 409 636
Nytt lån 2013	3 002 000
Avdrag	-7 542
Avdrag 2018	-90 716
Avdrag 2019	-87 598
Avdrag 2020	-91 721
Avdrag 2021	-100 949
Avdrag 2022	-94 245
Avdrag 2023	-77 822
Avdrag 2024	<u>-72 443</u>
Restgjeld 31.12.2024	2 378 964
Borettsinnskudd	78 000
Andelskapital	<u>1 200</u>
Sum langsiktig gjeld	2 458 164

## Note 10 - Leilighetsopplysninger

Andelenes pålydende er kr 100 for samtlige leiligheter

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.