



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 067 012
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANNFINNVIKA NEDRE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Bente Anita Rødli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 063 209	2 582 870
Sum inntekter		3 063 209	2 582 870
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-63 060	-52 550
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-1 938 666	-1 167 926
Sum kostnader		-2 001 725	-1 220 475
Driftsresultat		1 061 484	1 362 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		41 269	43 157
Sum finanskostnader		-418 649	-445 750
Netto finans		-377 380	-402 593
Ordinært resultat før skattekostnad		684 104	959 802
Ordinært resultat etter skattekostnad		684 104	959 802
Årsresultat	10,14	684 104	959 802
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		684 104	959 802
Sum overføringer og disponeringer		684 104	959 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	36 996 803	36 996 803
Sum varige driftsmidler		36 996 803	36 996 803
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10,13	317 206	317 206
Sum finansielle anleggsmidler		317 206	317 206
Sum anleggsmidler		37 314 009	37 314 009
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	168 813	145 587
Andre fordringer	12	141 627	76 847
Sum fordringer		310 440	222 434
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	464 144	773 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		774 584	996 110
Sum omløpsmidler		774 584	996 110
SUM EIENDELER		38 088 593	38 310 119

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	13 596 002	12 911 898
Sum opptjent egenkapital		13 596 002	12 911 898
Sum egenkapital		13 596 002	12 911 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	10,15	257 000	257 000
Sum avsetninger for forpliktelser		257 000	257 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	13 984 437	14 947 461
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	9 996 000	9 996 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 980 437	24 943 461
Sum langsiktig gjeld		23 980 437	24 943 461
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 604	160 251
Skyldige offentlige avgifter		3	3
Annen kortsiktig gjeld		69 547	37 506
Sum kortsiktig gjeld		255 154	197 760
Sum gjeld		24 492 591	25 398 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 088 593	38 310 119
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	23 980 437	24 943 461



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 398217

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 067 012
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANNFINNVIKA NEDRE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Krabugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Bente Anita Rødli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 889 067 012
ANNFINNVIKA NEDRE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 063 209	2 582 870
Sum inntekter		3 063 209	2 582 870
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-63 060	-52 550
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 938 666	-1 167 926
Sum kostnader		-2 001 725	-1 220 475
Driftsresultat		1 061 484	1 362 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		41 269	43 157
Sum finanskostnader		-418 649	-445 750
Netto finans		-377 380	-402 593
Ordinært resultat før skattekostnad		684 104	959 802
Ordinært resultat etter skattekostnad		684 104	959 802
Årsresultat	10,14	684 104	959 802
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		684 104	959 802
Sum overføringer og disponeringer		684 104	959 802



Organisasjonsnr: 889 067 012
ANNFINNVIKA NEDRE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	36 996 803	36 996 803
Sum varige driftsmidler		36 996 803	36 996 803

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	10,13	317 206	317 206
Sum finansielle anleggsmidler		317 206	317 206

Sum anleggsmidler		37 314 009	37 314 009
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	168 813	145 587
Andre fordringer	12	141 627	76 847
Sum fordringer		310 440	222 434

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	464 144	773 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		774 584	996 110

Sum omløpsmidler		774 584	996 110
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		38 088 593	38 310 119
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	13 596 002	12 911 898
Sum opptjent egenkapital		13 596 002	12 911 898

Sum egenkapital		13 596 002	12 911 898
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses	10,15	257 000	257 000
Sum avsetninger for forpliktelses		257 000	257 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	13 984 437	14 947 461
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	9 996 000	9 996 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 980 437	24 943 461
Sum langsiktig gjeld		23 980 437	24 943 461
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 604	160 251
Skyldige offentlige avgifter		3	3
Annen kortsiktig gjeld		69 547	37 506
Sum kortsiktig gjeld		255 154	197 760
Sum gjeld		24 492 591	25 398 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 088 593	38 310 119
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	23 980 437	24 943 461



Organisasjonsnr: 889 067 012
ANNFINNVIKA NEDRE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.04

<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 Annfinnvika Nedre Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Annfinnvika Nedre Borettslag som viser et overskudd på kr 684 104. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og oversikt over disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall 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.

Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret:
NO 978 685 188 MVA
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal
Kirkegata 5B,
7800 Namsos
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred
Hamnegata 20,
7714 Steinkjer
Tlf: +47 906 29 395

E-post:
adm@inrev.no
Nettside:
www.inrev.no



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

Namsos, 26.03.2025
In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor



Annfinnvika Nedre Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 460 688	1 013 712	1 362 669	1 530 669
Felleskostnader kapitaldel		1 381 968	1 381 968	1 381 634	1 382 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		151 536	137 760	151 536	151 536
Andre tillegg	1	35 280	35 280	35 280	35 280
Andre driftsinntekter	2	33 737	14 150	14 000	32 000
Sum driftsinntekter		3 063 209	2 582 870	2 945 119	3 131 485
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-3 060	-2 550	-2 550	-3 060
Styrehonorar		-60 000	-50 000	-50 000	-60 000
Forretningsførerhonorar		-71 220	-68 941	-71 220	-73 570
Honorar administrative tjenester		0	-43	0	0
Eksterne honorar	4	-13 146	-7 350	-8 300	-7 800
Kontingent boligbyggelag		-11 050	-10 200	-11 050	-12 250
Drifts- og serviceavtaler	5	0	-10 972	-12 000	-12 500
Vaktmestertjenester		-79 413	-103 188	-120 810	-120 810
Løpende vedlikehold	6	-9 884	-64 691	-107 000	-108 000
Periodisk vedlikehold	7	-813 339	-18 750	-237 500	-150 000
Elektroniske fellesavtaler		-149 744	-139 132	-151 536	-151 536
Forsikring		-140 509	-120 787	-149 371	-161 207
Kommunale tjenester og renovasjon		-442 785	-409 512	-430 000	-464 925
Eiendomsavgifter		-121 539	-121 539	-127 616	-127 616
Festeavgift	8	-18 511	-18 511	-19 500	-19 500
Energi, felles		-51 589	-51 279	-58 432	-53 000
Andre driftsutgifter	9	-15 937	-23 031	-17 100	-25 600
Sum driftskostnader		-2 001 725	-1 220 475	-1 573 985	-1 551 374
DRIFTSRESULTAT		1 061 484	1 362 395	1 371 134	1 580 111
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		41 269	43 157	10 500	10 000
Finanskostnader		-418 649	-445 750	-452 434	-452 434
Netto finansposter		-377 380	-402 593	-441 934	-442 434
Resultat før skattekostnad		684 104	959 802	929 200	1 137 677
Ordinært resultat etter skatt		684 104	959 802	929 200	1 137 677
ÅRSRESULTAT	10, 14	684 104	959 802	929 200	1 137 677
Disponering av totalresultat:		684 104	959 802	929 200	1 137 677
Overført til annen egenkapital		684 104	959 802	0	0

Org.nr: 889 067 012 - 364



Annfinnvika Nedre Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 16	36 996 803	36 996 803
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10, 13	317 206	317 206
Sum anleggsmidler		37 314 009	37 314 009
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	10 606	8 009
Periodiserte kostnader	12	158 207	137 578
Andre fordringer	12	45 769	0
Mellomregning Klare Finans	12	54 589	33 690
Opptjente renter	12	41 269	43 157
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	464 144	773 676
Sum omløpsmidler		774 584	996 110
SUM EIENDELER		38 088 593	38 310 119

Org.nr: 889 067 012 - 364



Annfinnvika Nedre Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	13 456 002	12 771 898
Sum egenkapital		13 596 002	12 911 898
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	10, 15	257 000	257 000
Sum avsetninger og forpliktelser		257 000	257 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	13 984 437	14 947 461
Borettsinnskudd	16, 18	9 996 000	9 996 000
Sum langsiktig gjeld		23 980 437	24 943 461
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 604	160 251
Skyldig off. myndigheter		3	3
Forskudd kunder		65 195	33 690
Påløpte kostnader		4 352	3 816
Sum kortsiktig gjeld		255 154	197 760
Sum gjeld		24 492 591	25 398 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 088 593	38 310 119
Pantstillelser	16	23 980 437	24 943 461

Sted: _____, dato: _____

Bente Anita Rødli
Leder

Anne Karin Hatland
Styremedlem

Helge Foosnæs
Styremedlem

Org.nr: 889 067 012 - 364



Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2024

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.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

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 forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne 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. Denne faktureres direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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. Forsikringsselskapet 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 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Andre tillegg	35 280	35 280
Sum andre tillegg	35 280	35 280

Andre tilleggsinntekter gjelder infrastruktur elbil-lader.

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2024	2023
Strømgift elbil	18 822	0
Utleie av parkering/garasjer	14 915	14 150
Sum andre inntekter	33 737	14 150

Utleie av parkering/garasjer gjelder viderfakturerer for kostnader til garasjer. Viderefakturerer og inntektsføring i regnskapet skjer etterskuddsvis hvert år.

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	3 060	2 550
Sum personalkostnader	3 060	2 550

Arbeidsgiveravgift gjelder styrehonorar.

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 889 067 012 - 364



Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2024

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 521	7 350
Fakturerte tjenester	3 625	0
Sum eksterne honorarer	13 146	7 350

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder konsulenttjenester.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	10 972
Sum drifts- og serviceavtaler	0	10 972

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	1 043	16 720
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	5 749	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	0	44 285
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 092	2 000
Reparasjon og vedlikehold annet	0	1 686
Sum vedlikehold	9 884	64 691

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	813 339	18 750
Sum periodisk vedlikehold	813 339	18 750

Periodisk vedlikehold gjelder i hovedsak rehabilitering av avløpssystem under bygget.

Note 8 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 18 511,- i årlig festeavgift.
Festetiden er ifølge kontrakten 80 år fra 1998.



Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2024

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	10 571
Drift maskiner	368	1 118
Kostnader vedr. styrearbeid	0	750
Generalforsamling/årsmøte	7 899	1 927
Kurskostnader	3 950	7 000
Bankgebyrer	613	616
Andre gebyrer	3 107	1 050
Sum andre driftsutgifter	15 937	23 031

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	798 350	776 112
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	684 104	959 802
Avdrag lån	-963 024	-935 923
Overført øremerkede midler	0	-1 641
Årets endring i disponible midler	-278 920	22 238
Disponible midler i periodens slutt	519 429	798 350
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	317 206	315 565
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	0	1 641
Totale øremerkede midler i periodens slutt	317 206	317 206
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-257 000	-257 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-257 000	-257 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	579 636	858 556



Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2024

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning	Bygges. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 905 631	91 172
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 905 631	91 172
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 905 631	91 172

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2005

Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	317 206	317 206
Sum øremerkede bankinnskudd	317 206	317 206
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	103	103
Bankinnskudd	464 040	773 572
Sum bankinnskudd	464 144	773 676

Org.nr: 889 067 012 - 364



Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2024

Note 14 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	12 911 898	11 952 096
Andelskapital 01.01	140 000	140 000
Andelskapital 31.12	140 000	140 000
Annen egenkapital 01.01	12 771 898	11 812 096
Årets resultat	684 104	959 802
Annen egenkapital 31.12	13 456 002	12 771 898
SUM EGENKAPITAL 31.12	13 596 002	12 911 898

Andelskapitalen er kr 140 000,- fordelt på 28 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	257 000	257 000
Sum avsetninger	257 000	257 000

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	36 996 803
Restgjeld 31.12	23 980 437

Pålydende pantstillelser var 36 876 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2024

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	14628373
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	2.869 %
Betingelser:	20 års fastrente til 01.07.2033.
Beregnet innfridd:	01.01.2037
Opprinnelig lånebeløp:	26 880 000
Lånesaldo 01.01:	14 947 461
Avdrag i perioden:	963 024
Lånesaldo 31.12:	13 984 437
Saldo 5 år frem i tid:	9 014 424

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14628373	14	551 470	7 720 580
	14	447 419	6 263 866

Note 18 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	9 996 000	9 996 000
Sum innskudd	9 996 000	9 996 000



Resultat og balanse med noter for Annfinnvika Nedre Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Annfinnvika Nedre Borettslag

Styreleder	Bente Anita Rødli (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Anne Karin Hatland (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Helge Foosnæs (sign.)	26.03.2025