



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 273 697
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYHAGEN KRISTIANSUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Nanna Eriksen Røe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 20.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	3 260 664	3 270 272
Sum inntekter		3 260 664	3 270 272
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	109 684	105 821
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 583 186	2 797 426
Sum kostnader		1 692 871	2 903 247
Driftsresultat		1 567 793	367 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 951	42 124
Annen rentekostnad	17	1 209 054	1 348 384
Netto finans		-1 178 103	-1 306 260
Årsresultat		389 690	-939 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	60 241 750	60 241 750
Investeringer i aksjer og andeler		3 900	3 900
Sum anleggsmidler		60 245 650	60 245 650
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		-93 585	45 602
Andre fordringer		226 106	218 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	875 865	350 285
Sum omløpsmidler		1 008 386	614 762
SUM EIENDELER		61 254 036	60 860 412
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-4 154 132	-4 543 822
Sum egenkapital		-4 024 132	-4 413 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	14	146 424	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	35 695 263	35 844 235
Øvrig langsiktig gjeld	15	29 152 000	29 152 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		64 993 687	64 996 235
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 793	253 470
Skyldige offentlige avgifter		2 546	2 477
Annen kortsiktig gjeld		31 142	22 052
Sum kortsiktig gjeld		284 481	277 999
Sum gjeld		65 278 168	65 274 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 254 036	60 860 412
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	64 847 263	64 996 235



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 393458

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 991 273 697
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYHAGEN KRISTIANSUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Nanna Eriksen Røe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 19.05.2026



Organisasjonsnr: 991 273 697
BYHAGEN KRISTIANSUND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	3 260 664	3 270 272
Sum inntekter		3 260 664	3 270 272
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	109 684	105 821
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 583 186	2 797 426
Sum kostnader		1 692 871	2 903 247
Driftsresultat		1 567 793	367 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 951	42 124
Annen rentekostnad	17	1 209 054	1 348 384
Netto finans		-1 178 103	-1 306 260
Årsresultat		389 690	-939 236



Organisasjonsnr: 991 273 697
BYHAGEN KRISTIANSUND BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	60 241 750	60 241 750
Investeringer i aksjer og andeler		3 900	3 900
Sum anleggsmidler		60 245 650	60 245 650
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		-93 585	45 602
Andre fordringer		226 106	218 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	875 865	350 285
Sum omløpsmidler		1 008 386	614 762
SUM EIENDELER		61 254 036	60 860 412
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-4 154 132	-4 543 822
Sum egenkapital		-4 024 132	-4 413 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	14	146 424	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	35 695 263	35 844 235
Øvrig langsiktig gjeld	15	29 152 000	29 152 000
Sum langsiktig gjeld		64 993 687	64 996 235
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 793	253 470
Skyldige offentlige avgifter		2 546	2 477



Annen kortsiktig gjeld	31 142	22 052
Sum kortsiktig gjeld	284 481	277 999
Sum gjeld	65 278 168	65 274 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	61 254 036	60 860 412
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	16 64 847 263	64 996 235



Organisasjonsnr: 991 273 697
BYHAGEN KRISTIANSUND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Til generalforsamlingen i Byhagen Kristiansund Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Byhagen Kristiansund Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens 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 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

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

Toril Ulfnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NZ0H0-WCOAH-610HB-XO2HE-VTDYH-UJEPUB



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."

Toril Ulfesnes

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer; bankid.no no_bankid:9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-16 16:34:41 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: NZ0H0-WC0AH-610HB-XO2HE-VTDYI-LJEPJ8

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eut.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader og andre inntekter	3	3 260 664	3 270 272	3 087 800	2 949 453
Sum driftsinntekter		3 260 664	3 270 272	3 087 800	2 949 453
Utgifter					
Personalkostnader	4	60 184	55 821	58 703	58 282
Styregodtgjørelser	5	49 500	50 000	50 000	49 500
Revisjonshonorar	6	6 238	5 875	6 230	6 600
Forretningsførerhonorar		159 666	153 528	159 670	166 058
Kontingent boligbyggelaget		12 700	12 630	12 630	12 777
Vedlikehold	7	299 000	1 549 919	299 000	299 000
Kabel-TV og/eller internett		132 600	132 600	145 080	62 400
Forsikring		221 189	191 607	218 909	228 488
Energi, strøm		68 202	78 804	98 303	81 168
Drifts- og serviceavtaler	8	90 442	92 579	99 533	110 025
Andre driftskostnader	9	33 689	35 005	72 443	72 250
Kommunale avgifter	10	559 460	544 879	603 963	574 397
Sum driftsutgifter		1 692 871	2 903 247	1 824 464	1 720 945
Res. før finansielle poster		1 567 793	367 025	1 263 336	1 228 508
Finansielle inn- /utbet.					
Renteinntekter		30 951	42 124	18 500	13 455
Renteutgifter	17	1 209 054	1 348 384	1 199 854	1 045 021
Sum finansielle inn-/utbet.		-1 178 103	-1 306 260	-1 181 354	-1 031 566
Årsresultat		389 690	-939 236	81 982	196 942



Balanse 2025

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	11	2 256 910	2 256 910
Bygninger	12	57 984 840	57 984 840
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		3 900	3 900
Sum anleggsmidler		60 245 650	60 245 650
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		-93 585	45 602
Andre fordringer		226 106	218 875
Bankinnskudd			
Innestående på driftskonti	13	875 865	350 285
Sum omløpsmidler		1 008 386	614 762
SUM EIENDELER		61 254 036	60 860 412
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital		-4 154 132	-4 543 822
Sum egenkapital		-4 024 132	-4 413 822
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	14	146 424	0
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	23 137 814	25 033 150
IN-gjeld	17	12 557 449	10 811 085
Borettsinnskudd	15	29 152 000	29 152 000
Sum langsiktig gjeld		64 993 687	64 996 235
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		19 557	8 657
Leverandørgjeld		250 793	253 470
Skyldig off. myndigheter		2 546	2 477
Annen kortsiktig gjeld		11 585	13 395
Sum kortsiktig gjeld		284 481	277 999
Sum gjeld		65 278 168	65 274 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 254 036	60 860 412
Pantestillelser	16	64 847 263	64 996 235

Kristiansund N 31.12.25

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Nanna Eriksen Røe
Styreleder

Dick Nylund Hestad
Styremedlem

Ann Mari Schjølseth
Styremedlem

Byhagen Kristiansund Borettslag Orgnr. 991 273 697



Noter 2025

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon.

Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av borettslagets gjeld (IN). Dette behandles regnskapsmessig etter gjeldsmetoden. Dette medfører at innbetalt IN føres som langsiktig gjeld til andelseieren. Reduksjon av gjelden inntektsføres i takt med at lånet nedbetales, og øker derved egenkapitalen. Andelseieren gis panterrett for IN-innbetalingen ved inntreden i långivers tinglyste panterrett for lånet. Panterretten nedkvitteres i takt med lånet forøvrig.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Boligselskapet har negativ egenkapital, men den bokførte underbalansen dekkes opp ved en reell merverdi i lagets bygningsmasse.



Noter 2025

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	336 763	1 439 937	336 763
B. Endring disponible midler:			
Årets resultat (se resultatregnskap)	389 690	-939 236	81 982
Avsatt vedlikeholdsfond	146 424	0	0
Avdrag langsiktig lån	-106 910	-146 113	-79 568
Nedskrivning innbetalt IN	-42 061	-18 212	0
B. Årets endring disponible midler:	387 143	-1 103 561	2 414
C. Disponible midler pr. 31.12	723 906	336 763	336 763
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	146 424	0	0
Fritt disponibelt:	577 482	336 763	0
Omløpsmidler 31.12	1 008 386	614 762	614 762
Kortsiktig gjeld 31.12	-284 481	-277 999	-277 999
Disponible midler 31.12	723 906	336 763	336 763

I budsjett 2026 er det budsjettert med en endring i disponible midler på kr 76 613,-.

Note 2 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.



Noter 2025

Note 3 - Innkrevde felleskostnader og andre inntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
3600 Innbetalte felleskostnader	1 660 872	1 530 216	1 805 976	1 719 003
3602 Full Flex Kollektivavtale fra 01.12.25	138 190	138 840	0	62 400
3620 Strømvagift el-bil lading	3 576	3 413	2 402	2 900
3650 Renter IN-lån	1 209 110	1 429 835	1 199 854	1 044 821
3660 Avdrag IN-lån	106 854	146 500	79 568	120 329
3661 Nedskrivning IN-andel	42 061	18 212	0	0
3990 Premie Bo Trygt 2025	100 000	3 256	0	0
Sum	-3 260 664	-3 270 272	-3 087 800	-2 949 453

Note 4 - Personalkostnader

Laget har ansatt vaktmester på fast timebasis.

	2025	2024
5000 Lønn	40 800	0
5092 Feriepenger	5 834	0
5100 Lønn til ansatte	0	37 400
5150 Opp tjent feriepenger	0	5 348
5400 Arbeidsgiveravgift	12 727	12 319
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	823	754
Sum	60 184	55 821

Note 5 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	49 500	50 000
Sum	49 500	50 000

Note 6 - Revisjonshonorar

	2025	2024
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	6 238	5 875

Note 7 - Vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold Bygg	18 695	61 142
6602 Vedlikehold VVS	31 511	0
6603 Vedlikehold Elektro	30 115	30 906
6610 Vedlikeholdsplan	0	34 650
6640 Periodisk vedlikehold	68 785	1 384 028
6645 Vedlikeholdsavsetning	146 424	0
6716 Teknisk tjenester	3 470	39 193
Sum	299 000	1 549 919

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter 2025

Note 8 - Kostnader Drifts- og serviceavtaler

	2025	2024
6761 VVS	0	9 371
6762 Heiskostnader	65 327	68 061
6764 HMS-tjenester	14 813	15 273
6765 Vaktmestertjenester	0	-125
6767 Garasjeport Drifts- og servicekostnader	2 977	0
6769 Brannteknisk anlegg, kontroll og drift	3 516	0
6771 Lås og beslag	3 809	0
Sum	90 442	92 579

Note 9 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat.	8 567	1 799
6551 Driftskostnader bygg	5 211	6 841
6553 Driftskostnader Elektro	0	94
6554 Driftskostnader utvendig anlegg	2 293	5 276
6557 Driftskostnader el-bil ladestasjon	1 770	2 036
6559 Andre driftskostnader	6 721	6 726
6715 Sekretærarbeider ol	0	1 721
6800 Kontorrekvisita	398	3 216
6825 Kopiering	0	749
7719 Organisasjonsmessige kostnader	2 445	0
7720 Generalforsamling	3 208	3 210
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	3 077	3 338
Sum	33 689	35 005

Note 10 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2025	2024
7760 Kommunale avgifter (vann- , avløp og feieavgift)	276 202	358 803
7761 Eiendomsskatt	189 252	186 076
7762 ReMidt - renovasjon	94 006	0
Sum	559 460	544 879

Note 11 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	2007	2 256 910
Bokført verdi 31.12		2 256 910



Noter 2025

Note 12 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	2007	57 903 090
Opplegg felles anlegg for lading i garasjeanlegg	2020	53 000
Opplegg for lading 3 plasser i nedre garasjeplan	2021	28 750
Bokført verdi 31.12		57 984 840

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

Note 13 - Bankinnskudd

	2025	2024
Bundne bankinnskudd :		
Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12	765	765

Note 14 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2025
+ årets avsetning	146 424
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	146 424

Note 15 - Borettsinnskudd

	2025
2250 Borettsinnskudd	29 152 000
Sum	29 152 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantstillelser

	2025
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	64 847 263
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	60 241 750



Noter 2025

Note 17 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Nordmøre	Sparebank 1 Nordmøre	Sparebank 1 Nordmøre
Formål:	Nytt tak og vestvegg		
Lånenummer:	39308850092	39308205774	39308331996
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2007	2008
Rentesats:	4.491 %	4.491 %	4.077 %
Betingelser:	IN-lån	IN-lån	IN-lån
Beregnet innfridd:	30.12.2043	30.06.2038	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	20 808 000	10 200 000
Lånesaldo 01.01:	3 597 415	12 215 348	9 220 000
Avdrag i perioden:	728 578	146 757	1 020 000
Lånesaldo 31.12:	2 868 837	12 068 591	8 200 000
Andelssaldo 01.01:	1 238 433	8 592 652	980 000
Innbetalt IN i perioden:	621 668	146 757	1 020 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	42 061	0	0
Andelssaldo 31.12:	1 818 040	8 739 409	2 000 000
Sum pantegjeld for lån:	4 686 876	20 808 000	10 200 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308205774	3	1 170 000	3 510 000
	2	1 020 000	2 040 000
	1	933 243	933 243
	2	900 000	1 800 000
	1	870 000	870 000
	1	735 348	735 348
	2	660 000	1 320 000
	1	600 000	600 000
	1	260 000	260 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308331996	2	1 580 000	3 160 000
	2	1 520 000	3 040 000
	1	1 020 000	1 020 000
	1	980 000	980 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308850092	2	238 818	477 636
	1	229 750	229 750
	1	199 519	199 519
	3	190 450	571 350
	3	176 846	530 538
	2	154 173	308 346
	1	148 127	148 127
	2	136 035	272 070
	1	131 501	131 501
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning

Byhagen Kristiansund Borettslag orgnr: 991 273 697



Noter 2025

Pantegjeld

Lån 39308205774 har første avdrag 30.12.2037 med kr 3 978 033

3	1 170 000	128 551
2	1 020 000	112 070
1	933 243	102 538
2	900 000	98 886
1	870 000	95 589
1	735 348	80 795
2	660 000	72 516
1	600 000	65 924
1	260 000	28 567

Lån 39308331996 har første avdrag 30.09.2038 med kr 2 018 923

2	1 580 000	129 671
2	1 520 000	124 746
1	1 020 000	83 711
1	980 000	80 429



Resultat og balanse med noter for Byhagen Kristiansund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Byhagen Kristiansund Borettslag

Styreleder	Nanna Eriksen Røe (sign.)	11.02.2026
Styremedlem	Dick Nylund Hestad (sign.)	05.02.2026
Styremedlem	Ann Mari Schjølseth (sign.)	08.02.2026