



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 614 293
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ABELBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Helgeland Boligbyggelag C.M. Havigs gate 21 8656 MOSJØEN

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:	Svein Davidsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.03.2025

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, 21.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 942 441	2 989 923
Sum inntekter		3 942 441	2 989 923
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	89 966	83 870
Annen driftskostnad	3,4,5,6	2 024 789	1 239 169
Sum kostnader		2 114 755	1 323 038
Driftsresultat		1 827 686	1 666 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 942	12 735
Sum finansinntekter		11 942	12 735
Annen rentekostnad		2 007 609	1 685 618
Sum finanskostnader		2 007 609	1 685 618
Netto finans		-1 995 667	-1 672 882
Ordinært resultat før skattekostnad		-167 981	-5 999
Ordinært resultat etter skattekostnad		-167 981	-5 999
Årsresultat		-167 981	-5 997
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-167 981	-5 997
Sum overføringer og disponeringer		-167 981	-5 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		53 150 000	53 150 000
Sum varige driftsmidler	7	53 150 000	53 150 000
Sum anleggsmidler		53 150 000	53 150 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		304 399	291 503
Sum fordringer		304 399	291 503
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	52 124	413 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 124	413 766
Sum omløpsmidler		356 523	705 269
SUM EIENDELER		53 506 523	53 855 269
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		125 000	125 000
Annen innskutt egenkapital		0	3 272 360
Sum innskutt egenkapital		125 000	3 397 360
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-119 474	48 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-119 474	48 507
Sum egenkapital	9	5 526	3 445 867
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	14 800 000	14 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	38 337 000	35 064 640
Sum annen langsiktig gjeld		53 137 000	49 864 640
Sum langsiktig gjeld		53 137 000	49 864 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		339 334	330 634
Skyldige offentlige avgifter		133	11
Annen kortsiktig gjeld		24 531	214 117
Sum kortsiktig gjeld		363 997	544 762
Sum gjeld		53 500 997	50 409 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 506 523	53 855 269
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	53 137 000	49 864 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 369498

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 614 293
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ABELBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Helgeland Boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

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: Svein Davidsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 992 614 293
ABELBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 942 441	2 989 923
Sum inntekter		3 942 441	2 989 923
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	89 966	83 870
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	2 024 789	1 239 169
Sum kostnader		2 114 755	1 323 038
Driftsresultat		1 827 686	1 666 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 942	12 735
Sum finansinntekter		11 942	12 735
Annen rentekostnad		2 007 609	1 685 618
Sum finanskostnader		2 007 609	1 685 618
Netto finans		-1 995 667	-1 672 882
Ordinært resultat før skattekostnad		-167 981	-5 999
Ordinært resultat etter skattekostnad		-167 981	-5 999
Årsresultat		-167 981	-5 997
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-167 981	-5 997
Sum overføringer og disponeringer		-167 981	-5 997



Organisasjonsnr: 992 614 293
ABELBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		53 150 000	53 150 000
Sum varige driftsmidler	7	53 150 000	53 150 000
Sum anleggsmidler		53 150 000	53 150 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		304 399	291 503
Sum fordringer		304 399	291 503
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	52 124	413 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 124	413 766
Sum omløpsmidler		356 523	705 269
SUM EIENDELER		53 506 523	53 855 269
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		125 000	125 000
Annen innskutt egenkapital		0	3 272 360
Sum innskutt egenkapital		125 000	3 397 360
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-119 474	48 507
Sum opptjent egenkapital		-119 474	48 507
Sum egenkapital	9	5 526	3 445 867
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	14 800 000	14 800 000



Øvrig langsiktig gjeld	10	38 337 000	35 064 640
Sum annen langsiktig gjeld		53 137 000	49 864 640
Sum langsiktig gjeld		53 137 000	49 864 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		339 334	330 634
Skyldige offentlige avgifter		133	11
Annen kortsiktig gjeld		24 531	214 117
Sum kortsiktig gjeld		363 997	544 762
Sum gjeld		53 500 997	50 409 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 506 523	53 855 269
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	53 137 000	49 864 640



Organisasjonsnr: 992 614 293
ABELBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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



Til generalforsamlingen i Abelbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Abelbakken Borettslag som består av balanse 2024, 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 2024, 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 budsjettall 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 4. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Mads Bjørkly
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2024 Abelbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 514 301	2 984 494	3 485 500	1 630 691
Leieinntekt garasjer/parkering		0	5 000	5 000	5 000
Sentralvarmeavgift		194 012	0	0	276 000
Målingsbasert strøm		225 483	0	0	270 000
Strømgifter		756	0	0	756
IN andel renter og avdrag		2 007 496	0	0	1 998 964
Andre inntekter		393	429	0	0
Sum inntekter		3 942 441	2 989 923	3 490 500	4 181 411
KOSTNADER					
Lønn vaktmester	1	0	22 800	30 000	0
Andre lønnskostnader	1	23 400	0	0	30 000
Personalkostnader	1	4 366	4 070	4 437	4 702
Styrehonorar	2	62 200	57 000	57 000	62 200
Revisjonshonorar	3	6 009	5 723	6 009	6 309
Forretningsførerhonorar		85 707	91 280	95 344	87 649
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		18 262	15 331	0	15 000
Kontingent boligbyggelag		10 000	0	0	10 000
Drift/vedlikehold	4	383 413	73 107	226 000	226 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	7 661	0	0	5 000
Drift/vedlikehold heiser	4	15 200	63 330	76 000	70 000
Kabel-tv/internet		157 419	138 653	145 500	145 500
Forsikringer	5	153 285	145 710	153 267	168 600
Kommunale avgifter		537 022	505 644	534 207	578 850
Fellesstrøm		253 734	85 929	55 000	325 000
Fjernvarme		275 690	12 578	0	276 000
Renhold, fellesareal		111 790	97 307	90 000	109 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		759	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 026	0	0	0
Telefon og porto		75	0	4 500	4 500
Andre driftskostnader	6	7 737	4 577	20 000	12 000
Sum kostnader		2 114 755	1 323 038	1 497 265	2 136 310
DRIFTSRESULTAT		1 827 686	1 666 885	1 993 235	2 045 101
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		11 942	12 735	10 000	10 000
Rentekostnader		2 007 609	1 685 618	1 972 898	1 998 964
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-1 995 667	-1 672 882	-1 962 898	-1 988 964
RESULTAT		-167 981	-5 997	30 337	56 137
Overført til egenkapital		-167 981	-5 997	0	0



Balanse 2024 Abelbakken Borettslag orgnr: 992 614 293

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		3 000 000	3 000 000
Bygninger		50 150 000	50 150 000
Sum varige driftsmidler	7	53 150 000	53 150 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		53 150 000	53 150 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		50 693	446
Periodisering kostnader		253 706	291 057
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	52 124	413 766
Sum omløpsmidler		356 523	705 269
SUM EIENDELER		53 506 523	53 855 269



Balanse 2024 Abelbakken Borettslag orgnr: 992 614 293

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		125 000	125 000
Annen innskutt egenkapital		0	3 272 360
Oppjent egenkapital		-119 474	48 507
Sum egenkapital	9	5 526	3 445 867
GJELD			
Avsetninger for forpliktelseser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	35 064 640	35 064 640
Annen langsiktig gjeld	10	3 272 360	0
Borettsinnskudd	11	14 800 000	14 800 000
Sum langsiktig gjeld		53 137 000	49 864 640
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 009	52 724
Mellomregning		173 605	0
Leverandørgjeld		165 729	330 634
Skyldig trekk og avgifter		133	11
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 600	0
Påløpte renter		10 922	161 393
Sum kortsiktig gjeld		363 997	544 762
Sum gjeld		53 500 997	50 409 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 506 523	53 855 269
Pantstillelser	12	53 137 000	49 864 640

Abelbakken Borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Svein Davidsen
Styreleder

Halvar Sørgård
Styremedlem

Hanna Jensen
Styremedlem



Noter Abelbakken Borettslag orgnr: 992 614 293

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 valggang.

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.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. 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

	2024	2023
5100 Lønn til ansatte	0	22 800
5120 Ekstrahjelp	20 800	0
5150 Opptjente feriepenger	2 600	0
5400 Arbeidsgiveravgift	4 233	4 070
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	133	0
Sum	27 766	26 870



Noter Abelbakken Borettslag orgnr: 992 614 293

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte. Det er utført vaktmestertjenester av to andelseiere, lønn for dette utgjør kr 20 800,-. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 62 200,- herav til styrets leder kr 34 800,-

Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	6 009	5 723
Sum	6 009	5 723

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	0	73 107
6601 Drift/vedlikehold bygg	134 449	0
6602 Drift/vedlikehold VVS	232 302	0
6603 Drift/vedlikehold elektro	16 662	0
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	7 661	0
6608 Drift/vedlikehold heiser	15 200	63 330
Sum	406 274	136 437

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	153 285	145 710
Sum	153 285	145 710



Noter Abelbakken Borettslag orgnr: 992 614 293

Borettslagenes Sikringsordning

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	1 770	0
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	5 873	3 887
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	94	690
Sum	7 737	4 577

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01	Til-/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk. år
Bygninger	50 150 000	50 150 000	0	0	50 150 000	2008
Tomt	3 000 000	3 000 000	0	0	3 000 000	2008
Sum varige driftsmidler	53 150 000	53 150 000	0	0	53 150 000	

Bygninger, avskrivning

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

Note 8 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 1503 41 38351	52 124	413 766
Sum	52 124	413 766

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

Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	125 000	125 000
Annen innskutt egenkapital	0	3 272 360
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	48 507	54 504
Årets resultat	-167 981	-5 997
Sum egenkapital pr. 31.12.	5 526	3 445 867



Noter Abelbakken Borettslag orgnr: 992 614 293

Kr 3 272 360,- som lå som "annen innskutt egenkapital" pr. 31.12.23, er i 2024 korrigert over til konto 2256, da dette er IN-innbetalinger fra andelseiere.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 25.

345 Abelbakken Borettslag



Noter Abelbakken Borettslag orgnr: 992 614 293

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning
Lånenummer:	12300118001
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2058
Opprinnelig lånebeløp:	36 817 000
Lånesaldo 01.01:	35 064 640
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	35 064 640
Saldo 5 år frem i tid:	35 064 640
Andelssaldo 01.01:	3 272 360
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 272 360
Sum pantegjeld for lån:	38 337 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300118001	1	2 316 464	2 316 464
	1	2 300 377	2 300 377
	1	2 034 412	2 034 412
	1	1 768 468	1 768 468
	1	1 622 111	1 622 111
	1	1 600 092	1 600 092
	1	1 513 725	1 513 725
	1	1 497 173	1 497 173
	2	1 464 532	2 929 064
	1	1 388 632	1 388 632
	1	1 383 476	1 383 476
	2	1 372 388	2 744 776
	3	1 345 369	4 036 107
	1	1 334 593	1 334 593
	1	1 247 606	1 247 606
	1	1 247 605	1 247 605
	1	1 134 999	1 134 999
	1	1 134 593	1 134 593
	1	939 998	939 998
	1	890 369	890 369
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12300118001 har første avdrag 30.03.2039 med kr 242 779	1	2 316 464	5 346
	1	2 300 377	5 309
	1	2 034 412	4 695
	1	1 768 468	4 081



Noter Abelbakken Borettslag orgnr: 992 614 293

Pantegjeld

1	1 622 111	3 744
1	1 600 092	3 693
1	1 513 725	3 494
1	1 497 173	3 455
2	1 464 532	3 380
1	1 388 632	3 205
1	1 383 476	3 193
2	1 372 388	3 167
3	1 345 369	3 105
1	1 334 593	3 080
1	1 247 606	2 879
1	1 247 605	2 879
1	1 134 999	2 619
1	1 134 593	2 619
1	939 998	2 169
1	890 369	2 055

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantsikret 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 pantsikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantsikret gjeld.



Noter Abelbakken Borettslag orgnr: 992 614 293

Note 11 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	14 800 000	14 800 000
Sum	14 800 000	14 800 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 53 150 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 53 137 000,- pr. 31.12.



Noter Abelbakken Borettslag orgnr: 992 614 293

Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	160 507	166 504
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-167 981	-5 997
Annen langsiktig gjeld	3 272 360	0
Annen innskutt egenkapital	-3 272 360	1 752 360
B. Årets endring disponible midler	-167 981	-5 997
C. Disponible midler	-7 474	160 507
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	356 523	705 269
Kortsiktig gjeld	-363 997	-544 762
Disponible midler	-7 474	160 507

Negative disponible midler

Borettslaget har negative disponible midler pr. 31.12. Styret er klar over situasjonen, og har iverksatt tiltak i form av økning av felleskostnadene pr. 01.03.25

345 Abelbakken Borettslag



Resultat og balanse med noter for Abelbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Abelbakken Borettslag

Styreleder	Svein Davidsen (sign.)	02.03.2025
Styremedlem	Halvar Sørgård (sign.)	02.03.2025
Styremedlem	Hanna Jensen (sign.)	02.03.2025