



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 655 887  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FUNKISGAARDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### 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: Tom Bach  
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, 20.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 590 009	1 232 521
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 590 009</b>	<b>1 232 521</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	59 197	59 197
Annen driftskostnad	3,4,5	514 421	603 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>573 618</b>	<b>662 767</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 016 392</b>	<b>569 754</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 551	5 466
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 551</b>	<b>5 466</b>
Annen finanskostnad		480 852	402 089
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>480 852</b>	<b>402 089</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-477 301</b>	<b>-396 623</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>539 090</b>	<b>173 131</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>539 090</b>	<b>173 131</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>539 091</b>	<b>173 131</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	15 990 000	15 990 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 990 000</b>	<b>15 990 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 990 000</b>	<b>15 990 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		67 263	57 091
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 263</b>	<b>57 091</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		387 523	242 946
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>387 523</b>	<b>242 946</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>454 786</b>	<b>300 037</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 444 786</b>	<b>16 290 037</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	65 000	65 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-367 984	-907 075
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-367 984</b>	<b>-907 075</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-302 984</b>	<b>-842 075</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 297 515	8 512 845
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	8 347 069	8 417 216
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 644 584</b>	<b>16 930 061</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 644 584</b>	<b>16 930 061</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 861	50 174
Annen kortsiktig gjeld		16 325	151 877
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 187</b>	<b>202 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 747 771</b>	<b>17 132 112</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 444 786</b>	<b>16 290 037</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	16 644 584	16 930 061



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413539

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 655 887  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FUNKISGAARDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### 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: Tom Bach  
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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 992 655 887  
FUNKISGAARDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 590 009	1 232 521
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 590 009</b>	<b>1 232 521</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	59 197	59 197
Annen driftskostnad	3, 4, 5	514 421	603 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>573 618</b>	<b>662 767</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 016 392</b>	<b>569 754</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 551	5 466
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 551</b>	<b>5 466</b>
Annen finanskostnad		480 852	402 089
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>480 852</b>	<b>402 089</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-477 301</b>	<b>-396 623</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>539 090</b>	<b>173 131</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>539 090</b>	<b>173 131</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>539 091</b>	<b>173 131</b>



Organisasjonsnr: 992 655 887  
FUNKISGAARDEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	15 990 000	15 990 000
Sum varige driftsmidler		15 990 000	15 990 000

Sum anleggsmidler		15 990 000	15 990 000
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		67 263	57 091
Sum fordringer		67 263	57 091

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		387 523	242 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		387 523	242 946

Sum omløpsmidler		454 786	300 037
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		16 444 786	16 290 037
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-367 984	-907 075
Sum opptjent egenkapital		-367 984	-907 075

Sum egenkapital		-302 984	-842 075
-----------------	--	----------	----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 297 515	8 512 845



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	8 347 069	8 417 216
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 644 584</b>	<b>16 930 061</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 644 584</b>	<b>16 930 061</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 861	50 174
Annen kortsiktig gjeld		16 325	151 877
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 187</b>	<b>202 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 747 771</b>	<b>17 132 112</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 444 786</b>	<b>16 290 037</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	16 644 584	16 930 061



Organisasjonsnr: 992 655 887  
FUNKISGAARDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 83  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Funkisgaarden Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Funkisgaarden Borettslag som består av balanse per 31. desember 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.

#### Offices in

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 7YN0V-XT05K-80AMU-GUJ0F-GEWU9-Y22YL



## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Larvik  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 7YN0V-XT05K-80AMU-GUJ0F-GEWU9-Y22YL



# 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."

## Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-09 13:44:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7YN0V-XT05K-80AMU-GUJ0F-GEWU9-Y22YL

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens 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.



## 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	97 986	88 457	97 986	351 600
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	539 091	173 131	306 000	358 000
Avdrag langsiktig gjeld	-215 330	-133 950	-208 000	-231 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	-70 147	-29 652	-70 000	-70 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>253 614</b>	<b>9 529</b>	<b>28 000</b>	<b>57 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>351 600</b>	<b>97 986</b>	<b>125 986</b>	<b>408 600</b>

Arsoppgjør 2024 for Funkisgaarden Borettslag



## Resultatregnskap 2024 for Funkisgaarden Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		866 592	766 908	867 000	867 000
Innkrevde lånekostnader		567 049	411 157	586 000	562 000
Andre driftsinntekter	1	156 368	54 456	95 000	95 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 590 009</b>	<b>1 232 521</b>	<b>1 548 000</b>	<b>1 524 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	29 197	29 197	32 000	29 000
Styrehonorar		30 000	30 000	32 000	31 000
Revisjonshonorar		6 012	5 724	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		60 402	57 522	61 000	64 000
Kontingent LABO / NBBL		1 302	1 302	1 000	1 000
Vedlikehold	3	11 348	92 803	78 000	91 000
Kabel-tv og bredbånd		83 592	77 076	81 000	88 000
Kommunale avgifter	4	172 610	140 071	185 000	188 000
Eiendomsskatt		13 299	11 822	25 000	0
Andre driftskostnader	5	165 856	217 250	233 000	213 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>573 618</b>	<b>662 767</b>	<b>734 000</b>	<b>711 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 016 392</b>	<b>569 754</b>	<b>814 000</b>	<b>813 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 551	5 466	0	2 000
Rentekostnader		480 852	402 089	508 000	457 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-477 301</b>	<b>-396 623</b>	<b>-508 000</b>	<b>-455 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>539 091</b>	<b>173 131</b>	<b>306 000</b>	<b>358 000</b>

## Arsoppgjør 2024 for Funkisgaarden Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Funkisgaarden Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	15 990 000	15 990 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 990 000</b>	<b>15 990 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		5 724	5 724
Fordringer ansatte		0	56
Andre fordringer		61 539	51 311
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 263</b>	<b>57 091</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		386 659	242 082
Innestående på skattetrekkskonto		864	864
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>387 523</b>	<b>242 946</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>454 786</b>	<b>300 037</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 444 786</b>	<b>16 290 037</b>

## Årsoppgjør 2024 for Funkisgaarden Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Funkisgaarden Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	65 000	65 000
Opptjent egenkapital	7	-907 075	-907 075
Årets resultat	7	539 091	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-302 984</b>	<b>-842 075</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	8 297 515	8 512 845
Gjeld til andelseiere (IN)	8	3 550 069	3 620 216
Borettsinnskudd	9	4 797 000	4 797 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 644 584</b>	<b>16 930 061</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 613	9 564
Leverandørgjeld		86 861	50 174
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 679	3 681
Påløpte renter		3 033	3 059
Annen kortsiktig gjeld		0	135 573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 187</b>	<b>202 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 747 771</b>	<b>17 132 112</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 444 786</b>	<b>16 290 037</b>
Pantestillelser	10	16 644 584	16 930 061

Larvik, 31.12.2024

## Arsoppgjør 2024 for Funkisgaarden Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Funkisgaarden Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseiere. Reduksjon av gjelden til andelseiere skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseiere blir inntektsført.

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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	61 417	0	0	0
Bredbånd og tv-dekoder	24 804	24 804	25 000	25 000
Reduksjon andel IN	70 147	29 652	70 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>156 368</b>	<b>54 456</b>	<b>95 000</b>	<b>95 000</b>

## Arsoppgjør 2024 for Funkisgaarden Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Funkisgaarden Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Lønn til ansatte	19 856	19 856
Opptjente feriepenger	2 025	2 025
Arbeidsgiveravgift	7 030	7 030
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	286	286
<b>Sum</b>	<b>29 197</b>	<b>29 197</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold elektro	318	5 152
Vedlikehold malerarbeid	958	16 552
Vedlikehold garasjer/parkering	10 072	1 918
Vedlikehold dører	0	35 823
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	0	31 633
Vedlikehold porttelefoner	0	1 725
<b>Sum</b>	<b>11 348</b>	<b>92 803</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

## Arsoppgjør 2024 for Funkisgaarden Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Funkisgaarden Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Renhold, evt. matter	782	577
Leie kontorutstyr	971	0
Innkjøp av inventar og utstyr	-5 221	60 798
Driftsmateriell	862	8 255
Nummer-/navnskilt, postkasser	0	252
Blomster/planter	0	3 448
Juridisk rådgivning	2 500	7 088
Teknisk rådgivning	6 750	0
Kontorrekvisita	590	898
Kostnader sameiet	132 900	132 516
Kurs for tillitsvalgte	23 270	0
Bank- og betalingsgebyr	2 452	1 893
Andre gebyrer og driftskostnader	0	1 525
<b>Sum</b>	<b>165 856</b>	<b>217 250</b>

### Innkjøp av verktøyr og inventar

Borettslaget har i 2022 bl.a kjøpt inn høytrykkspyler, støvsuger, eksentersliper, dykkertpistol, bajonettsag og komposstvern.

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2008
Kostpris	15 990 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>15 990 000</b>

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

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	65 000	65 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-907 075	-1 080 206
+/- Årets resultat	539 091	173 131
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-302 984</b>	<b>-842 075</b>

Innskutt andelskapital består av 13 andeler pålydende kr. 5 000,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

## Arsoppgjør 2024 for Funkisgaarden Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Funkisgaarden Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Skagerrak Sparebank	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Taktekking, fasader	
Lånenummer:	25107719116	25107007051
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2008
Rentesats:	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	27.12.2034	30.07.2048
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000	11 193 000
Lånesaldo 01.01:	1 030 994	7 481 851
Avdrag i perioden:	70 358	144 972
Lånesaldo 31.12:	960 636	7 336 879
Saldo 5 år frem i tid:	547 366	6 482 719
Andelssaldo 01.01:	0	3 620 216
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	70 147
Andelssaldo 31.12:	0	3 550 069
Sum pantegjeld for lån:	960 636	10 886 948

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107007051	1	1 014 481	1 014 481
	1	953 204	953 204
	2	919 161	1 838 322
	1	783 117	783 117
	1	782 989	782 989
	1	748 946	748 946
	1	680 860	680 860
	1	534 961	534 961
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107719116	1	90 116	90 116
	1	89 515	89 515
	1	84 108	84 108
	2	81 104	162 208
	1	75 097	75 097
	3	69 089	207 267
	2	66 085	132 170
	2	60 077	120 154

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2024 for Funkisgaarden Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	4 797 000	4 797 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>4 797 000</b>	<b>4 797 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 16 644 584,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 15 990 000,-.



Resultat og balanse med noter for Funkisgaarden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Funkisgaarden Borettslag**

Styreleder	Tom Bach (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Aurimas Jankauskas (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Sandra Angelica Ahlgreen (sign.)	08.04.2025