



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 493 371  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FINNÅSBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Lars Tveitane  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### 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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 264 800	1 228 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 264 800</b>	<b>1 228 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	17 115	17 115
Annen driftskostnad	4,5	1 809 878	2 904 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 826 993</b>	<b>2 921 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-562 193</b>	<b>-1 692 713</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 944	251
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 944</b>	<b>251</b>
Annen rentekostnad		549 580	434 836
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>549 580</b>	<b>434 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>547 636</b>	<b>434 585</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 109 829</b>	<b>-2 127 298</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 109 829</b>	<b>-2 127 298</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 109 829</b>	<b>-2 127 298</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 109 829	2 127 298
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 109 829</b>	<b>2 127 298</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	5	2 228 399	2 107 412
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 228 399</b>	<b>2 107 412</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 228 399</b>	<b>2 107 412</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 400	4 400
Andre fordringer		19 486	18 475
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 886</b>	<b>22 875</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>812 368</b>	<b>2 036 554</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>836 254</b>	<b>2 059 429</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 064 653</b>	<b>4 166 841</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 040 427	-4 930 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 040 427</b>	<b>-4 930 598</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-6 040 427</b>	<b>-4 930 598</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 884 969	8 999 090
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	9 016 969	9 131 090
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 901 938</b>	<b>18 130 180</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 901 938</b>	<b>18 130 180</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 749	27 614
Annen kortsiktig gjeld		60 363	4 735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 112</b>	<b>32 349</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 105 080</b>	<b>9 097 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 064 653</b>	<b>4 166 841</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 454750

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 493 371  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FINNÅSBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### 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: Lars Tveitane  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### 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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 984 493 371  
FINNÅSBYGG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 264 800	1 228 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 264 800</b>	<b>1 228 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	17 115	17 115
Annen driftskostnad	4,5	1 809 878	2 904 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 826 993</b>	<b>2 921 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-562 193</b>	<b>-1 692 713</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 944	251
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 944</b>	<b>251</b>
Annen rentekostnad		549 580	434 836
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>549 580</b>	<b>434 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>547 636</b>	<b>434 585</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 109 829</b>	<b>-2 127 298</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 109 829</b>	<b>-2 127 298</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 109 829</b>	<b>-2 127 298</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 109 829	2 127 298
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 109 829</b>	<b>2 127 298</b>



Organisasjonsnr: 984 493 371  
FINNÅSBYGG BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 228 399	2 107 412
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 228 399</b>	<b>2 107 412</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 228 399</b>	<b>2 107 412</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		4 400	4 400
Andre fordringer		19 486	18 475
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 886</b>	<b>22 875</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>812 368</b>	<b>2 036 554</b>
--	--	----------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>836 254</b>	<b>2 059 429</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 064 653</b>	<b>4 166 841</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-6 040 427	-4 930 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 040 427</b>	<b>-4 930 598</b>

<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-6 040 427</b>	<b>-4 930 598</b>
------------------------	---	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 884 969	8 999 090
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	9 016 969	9 131 090
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 901 938</b>	<b>18 130 180</b>



Sum langsiktig gjeld	17 901 938	18 130 180
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	93 749	27 614
Annen kortsiktig gjeld	60 363	4 735
Sum kortsiktig gjeld	154 112	32 349
Sum gjeld	9 105 080	9 097 439
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 064 653</b>	<b>4 166 841</b>



Organisasjonsnr: 984 493 371  
FINNÅSBYGG 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



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

+47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Finnåsbygg Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Finnåsbygg Borettslags årsregnskap 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: FOADC-1VU72-A4GTI-YJDIQ-BKQO3-PHD9E



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Finnåsbygg Borettslag

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 rettvisende 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.

Haugesund, 14. mars 2025  
Deloitte AS

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FOADC-1VU72-A4GTI-YJDIQ-BKQO3-PHD9E



# 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."

## Marcussen, Jøm-Didrik

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-1647836

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-14 13:00:09 UTC



Penneo DokumentInnøkket:FOADC-1VU72-A4GTI-YJDIQ-BKQO3-PHD9E

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 forseglest 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.



## Årsregnskap 2024 Finnåsbygg Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		1 264 800	1 216 800	1 264 800	1 308 000
Leieinntekter garasje/parkering		0	12 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 264 800</b>	<b>1 228 800</b>	<b>1 264 800</b>	<b>1 308 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	2 115	2 115	2 115	2 000
Energi, strøm		5 219	2 659	3 500	6 000
Renovasjon, vann og avløp		207 169	183 721	210 000	215 000
Eiendomsskatt		66 952	55 710	56 000	70 000
Verktøy, inventer, rekvisita		240	978	0	500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	1 141 707	2 312 615	1 100 000	25 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	4	0	3 205	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	48 010	2 125	20 000	25 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	4	0	40	0	0
Avskrivninger eiendeler	5	30 506	15 357	15 357	15 500
Serviceavtaler		25 094	23 599	25 000	26 000
Revisjonshonorar		7 280	6 890	6 890	7 300
Forretningsførerhonorar		73 088	69 490	73 080	73 000
Forretningsførerhonorar - tilleggstenester		14 717	18 613	8 467	8 500
Vaktmesterjenester		0	23 363	10 000	0
Kontorrekvisita		3 992	0	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		52	960	2 000	0
Forsikring		183 523	183 522	200 000	200 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		2 329	1 551	2 000	2 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 826 993</b>	<b>2 921 513</b>	<b>1 749 409</b>	<b>690 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-562 193</b>	<b>-1 692 713</b>	<b>-484 609</b>	<b>617 200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 944	251	0	0
Rentekostnader		549 580	434 836	518 862	552 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>547 636</b>	<b>434 585</b>	<b>518 862</b>	<b>552 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 109 829</b>	<b>-2 127 298</b>	<b>-1 003 471</b>	<b>65 200</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 109 829	2 127 298	0	0



## Årsregnskap 2024 Finnåsbygg Borettslag

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	5	340 000	340 000
Bygninger	5	1 644 555	1 644 555
Uteareal/lekeplass	5	107 500	122 857
Andre fellesanlegg	5	136 344	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 228 399</b>	<b>2 107 412</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 400	4 400
Forskuddsbetalte kostnader		19 486	18 475
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		812 368	2 036 554
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>836 254</b>	<b>2 059 429</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 064 653</b>	<b>4 166 841</b>



## Årsregnskap 2024 Finnåsbygg Borettslag

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		-4 930 598	-2 803 300
Årets resultat		-1 109 829	-2 127 298
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-6 040 427</b>	<b>-4 930 598</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	8 884 969	8 999 090
Borettsinnskudd	8	66 000	66 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>8 950 969</b>	<b>9 065 090</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 100	8 800
Leverandørgjeld		93 749	27 614
Påløpne renter		-4 044	-4 065
Annen kortsiktig gjeld		55 307	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 112</b>	<b>32 349</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 105 080</b>	<b>9 097 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 064 653</b>	<b>4 166 841</b>

Finnåsbygg Borettslag, 31.12.2024

Lars Tveitane  
Styreleder

Jone Torkelsen  
Medlem

Andreas Kvamme  
Medlem



## Noter 2024 Finnåsbygg Borettslag

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de 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.

### Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>2 027 080</b>	<b>2 252 833</b>
Årets resultat	-1 109 829	-2 127 298
Tilbakeføring avskrivninger	30 506	15 357
Kjøp / salg anleggsmidler	-151 494	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-114 122	1 886 188
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-1 344 938</b>	<b>-225 753</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>682 142</b>	<b>2 027 080</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	836 254	2 059 429
Kortsiktig gjeld	154 112	32 349
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>682 142</b>	<b>2 027 080</b>



## Noter 2024 Finnåsbygg Borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforingelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
<b>Sum</b>	<b>2 115</b>	<b>2 115</b>



## Noter 2024 Finnåsbygg Borettslag

### Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 141 707	2 312 615
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	3 205
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	48 010	2 125
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	40
<b>Sum</b>	<b>1 189 717</b>	<b>2 317 985</b>

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

### Note 5 - Eiendeler

	Tomt	Renovering trappeoppganger	Bygning	Asfaltering	Elbil lader
Anskaffelseskost pr.01.01 :	340 000	935 325	709 230	305 938	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	151 494
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	340 000	935 325	709 230	305 938	151 494
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	198 438	15 149
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	340 000	935 325	709 230	107 500	136 344
Årets avskrivninger :	0	0	0	15 357	15 149
Anskaffelsesår :	1947	2015	1947	2011	2024
Antatt levetid i år :				20	5

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

### Note 6 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



## Noter 2024 Finnåsbygg Borettslag

### Note 7 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>BoligBanken ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>96660157163</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	6.25 %
Beregnet innfridd:	30.03.2053
Opprinnelig lånebeløp:	9 100 000
Lånesaldo 01.01:	8 999 102
Avdrag i perioden:	114 133
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 884 969</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660157163	24	370 207	8 884 968

### Note 8 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 24 andeler à 2 750 kr	66 000
<b>Sum Borettsinnskudd</b>	<b>66 000</b>

### Note 9 - Langsiktig gjeld - pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris. Av anleggets bokført gjeld er 8 950 969 kr sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 1 984 555 kr.



Resultat og balanse med noter for Finnåsbygg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Finnåsbygg Borettslag**

Styreleder	Lars Tveitane (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Andreas Kvamme (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Jone Torkelsen (sign.)	12.03.2025