



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 097 899
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HVITVEISEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thalleveien 13
8076 BODØ

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: Eugen Ludvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 17.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	13	2 233 946	2 195 575
Sum inntekter		2 233 946	2 195 575
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	53 950	66 089
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 009 550	1 040 530
Sum kostnader		1 063 499	1 106 620
Driftsresultat		1 170 447	1 088 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 938	12 968
Sum finansinntekter		17 938	12 968
Annen rentekostnad		526 976	514 466
Sum finanskostnader		526 976	514 466
Netto finans		-509 038	-501 498
Ordinært resultat før skattekostnad		661 408	587 458
Ordinært resultat etter skattekostnad		661 408	587 458
Årsresultat		661 408	587 457



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	35 793 510	35 793 510
Sum varige driftsmidler		35 793 510	35 793 510
Sum anleggsmidler		35 793 510	35 793 510
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 537	35 911
Andre fordringer		83 259	67 216
Sum fordringer		94 796	103 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	483 079	454 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		483 079	454 496
Sum omløpsmidler		577 875	557 623
SUM EIENDELER		36 371 385	36 351 133
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 190 542	1 529 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		2 190 542	1 529 134
Sum egenkapital	12	2 192 042	1 530 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 598 374	10 898 251
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	26 458 661	23 787 630
Sum annen langsiktig gjeld		34 057 035	34 685 881
Sum langsiktig gjeld		34 057 035	34 685 881
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 061	113 980
Skyldige offentlige avgifter		0	1 489
Annen kortsiktig gjeld		5 246	19 150
Sum kortsiktig gjeld		122 308	134 618
Sum gjeld		34 179 343	34 820 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 371 385	36 351 133
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	34 057 035	34 685 881



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346186

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 097 899
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HVITVEISEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thalleveien 13
8076 BODØ

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: Eugen Ludvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 986 097 899
HVITVEISEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	13	2 233 946	2 195 575
Sum inntekter		2 233 946	2 195 575
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	53 950	66 089
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 009 550	1 040 530
Sum kostnader		1 063 499	1 106 620
Driftsresultat		1 170 447	1 088 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 938	12 968
Sum finansinntekter		17 938	12 968
Annen rentekostnad		526 976	514 466
Sum finanskostnader		526 976	514 466
Netto finans		-509 038	-501 498
Ordinært resultat før skattekostnad		661 408	587 458
Ordinært resultat etter skattekostnad		661 408	587 458
Årsresultat		661 408	587 457



Organisasjonsnr: 986 097 899
HVITVEISEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	35 793 510	35 793 510
Sum varige driftsmidler		35 793 510	35 793 510
Sum anleggsmidler		35 793 510	35 793 510
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 537	35 911
Andre fordringer		83 259	67 216
Sum fordringer		94 796	103 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	483 079	454 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		483 079	454 496
Sum omløpsmidler		577 875	557 623
SUM EIENDELER		36 371 385	36 351 133
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 190 542	1 529 134
Sum opptjent egenkapital		2 190 542	1 529 134
Sum egenkapital	12	2 192 042	1 530 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 598 374	10 898 251



Øvrig langsiktig gjeld	13,14	26 458 661	23 787 630
Sum annen langsiktig gjeld		34 057 035	34 685 881
Sum langsiktig gjeld		34 057 035	34 685 881
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 061	113 980
Skyldige offentlige avgifter		0	1 489
Annen kortsiktig gjeld		5 246	19 150
Sum kortsiktig gjeld		122 308	134 618
Sum gjeld		34 179 343	34 820 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 371 385	36 351 133
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	34 057 035	34 685 881



Organisasjonsnr: 986 097 899
HVITVEISEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hvitveisen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hvitveisen 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,
- 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 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pemneo document key: LFUHK-J7L5S-XZ2G3-WFOQ7-48KK2-OJLHP



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø,
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG Bodø

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-03 19:38:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LfUHK-J7L55-XZ2G3-VFOQ7-48KX2-OJLHP

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 tilstjenesteleverandør.

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 Resultatregnskap 167 Hvitveisen borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		935 220	890 700	935 215	967 948
Innkrevde renter/avdrag		823 535	859 325	949 037	695 894
Andel avdrag IN-lån	13	335 992	305 485	276 764	407 705
Leieinntekt lokaler		32 499	32 499	32 499	2 708
Målingsbasert strøm		106 700	107 566	109 200	109 200
SUM INNETEKTER		2 233 946	2 195 575	2 302 715	2 183 455
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	3 950	16 089	3 950	3 950
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Kontingent	3	5 250	5 250	5 250	5 250
Revisjonshonorar	4	9 769	8 931	9 400	10 150
Forretningsførerhonorar		49 145	53 227	55 200	44 650
Løpende kontrakter	5	249 332	258 708	263 350	261 600
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	146 788	159 083	120 000	100 000
Forsikring	7	76 639	73 909	77 840	85 757
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	330 713	316 335	343 500	356 350
Energi		131 749	154 282	160 000	160 000
Andre driftsutgifter	9	10 165	10 805	11 500	7 538
SUM KOSTNADER		1 063 499	1 106 620	1 099 990	1 085 245
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 170 447	1 088 955	1 202 725	1 098 210
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		17 938	12 968	6 000	9 000
Rentekostnader		526 976	514 466	652 423	421 740
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-509 038	-501 498	-646 423	-412 740
ÅRSRESULTAT		661 408	587 457	556 302	685 470

Hvitveisen borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 167 Hvitveisen borettslag			
	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10	35 793 510	35 793 510
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		35 793 510	35 793 510
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		0	-7 120
Forskuddsbetalt forsikring		83 259	74 336
Kundefordringer		11 537	35 911
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	483 079	454 496
Sum omløpsmidler		577 875	557 623
SUM EIENDELER		36 371 385	36 351 133

Hvitveisen borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 167 Hvitveisen borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		2 190 542	1 529 134
Sum egenkapital	12	2 192 042	1 530 634
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	13	7 598 374	10 898 251
IN-lån	13	11 833 661	9 162 630
Borettsinnskudd	14	14 625 000	14 625 000
Sum langsiktig gjeld		34 057 035	34 685 881
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt andre fakturaer		100	0
Leverandørgjeld		117 061	113 980
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		0	1 489
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 250
Påløpne renter		2 323	4 828
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		0	13 072
Periodisert gjeld		2 823	0
Sum kortsiktig gjeld		122 308	134 618
Sum gjeld		34 179 343	34 820 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	15	34 057 035	34 685 881

Sted: _____, dato: _____

Eugen Ludvigsen
Styreleder

Svanhild Strømseth
Styremedlem

Magne Wigen
Styremedlem

Hvitveisen borettslag



Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr. 986097899

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	423 005	488 074
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	661 408	587 457
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-3 299 878	-347 041
Andel avdrag IN-lån	2 671 031	-305 485
B. Årets endringer disponible midler	32 562	-65 070
C. Disponible midler UB	455 567	423 005
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	577 875	557 623
- Kortsiktig gjeld	-122 308	-134 618
Disponible midler	455 567	423 005

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.

Hvitveisen borettslag



Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr. 986097899

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5010 Timelønn	0	10 000
5020 Feriepenger	0	1 250
5400 Arbeidsgiveravgift	3 950	4 740
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	0	99
Sum	3 950	16 089

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift gjelder utbetalt styrehonorar.



Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr. 986097899

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 21.03.23-19.03.24.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	5 250	5 250
Sum	5 250	5 250

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	9 769	8 931
Sum	9 769	8 931

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6360 Renhold	6 638	6 300	6 600	6 600
6395 Sommer- og vinterkostnader	28 417	32 046	50 000	35 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 813	7 458	7 750	8 100
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	17 792	18 998	18 200	18 400
6780 Heis	41 858	46 965	42 000	43 500
6780 Kontrakter diverse	12 324	2 837	0	0
6780 Ventilasjon	0	0	7 800	0
6780 Energimåling	7 461	7 120	0	0
6780 Vakhold/brannsikring	14 708	29 165	23 000	30 000
6780 Kabel-tv/internett	112 320	107 820	108 000	120 000
Sum	249 332	258 708	263 350	261 600

Hvitveisen borettslag



Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr. 986097899

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	13 777	15 687
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	32 932	143 396
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	98 782	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	867	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	431	0
Sum	146 788	159 083

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	74 336	70 665
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 303	3 244
Sum	76 639	73 909

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	146 964	131 208	145 000	165 000
6320 Renovasjon	62 813	56 691	64 000	70 350
7760 Eiendomsskatt	120 936	128 436	128 500	121 000
Sum	330 713	316 335	343 500	356 350

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Kontorrekvisita	3 047	2 907
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	1 100
6890 Annen kontorkostnad	0	1 477
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	20
7000 Drivstoff	183	509
7400 Kontingent, fradragsberettiget	2 130	1 990
7420 Gave, fradragsberettiget	0	1 260
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 839	564
7740 Øredifferanser	-51	-1
7770 Bank og kortgebyrer	1 079	875
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	35
7772 Andre gebyrer	0	69
Sum	10 165	10 805

Hvitveisen borettslag



Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr. 986097899

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2005	32 271 500
Innglassing av balkong 2016	3 428 204
Infrastruktur elbil ladeanlegg 2022	93 806
Bokført verdi pr. 01.01.	35 699 704
Årets rehabilitering	0
Bokført verdi pr. 31.12	35 793 510

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	473 832	453 896
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	0	600
1966 Finanskonto	9 247	0
Sum	483 079	454 496

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

Note 12 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	1 500	1 500
Opp tjent egenkapital pr. 01.01	1 529 134	941 677
Årets resultat	661 408	587 457
Egenkapital pr. 31.12	2 192 042	1 530 634



Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr. 986097899

Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning - innglassing altaner	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12132889080	12300108197	12300108189
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2012	2012
Rentesats:	5.59 %	5.59 %	5.59 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046	30.06.2044	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 000	350 000	17 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 503 059	329 261	8 065 931
Avdrag i perioden:	724 320	8 864	2 566 693
Lånesaldo 31.12:	1 778 739	320 396	5 499 238
Saldo 5 år frem i tid:	1 531 191	267 889	4 378 344
Andelssaldo 01.01:	910 203	0	8 252 427
Innbetalt IN i perioden:	674 930	0	2 332 093
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	28 737	0	307 255
Andelssaldo 31.12:	1 556 397	0	10 277 265
Sum pantegjeld for lån:	3 335 136	320 396	15 776 503

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	1 395 116	4 185 348
	2	1 096 174	2 192 348
	1	493 602	493 602
	1	335 837	335 837
	1	245 686	245 686
	4	23 343	93 372
	3	17 393	52 179

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 6 177 424,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr. 986097899

Note 14 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	14 625 000
Sum	14 625 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 34 057 035,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 35 793 510,-.

Hvitveisen borettslag



Resultat og balanse med noter for Hvitveisen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hvitveisen borettslag

Styreleder	Eugen Ludvigsen (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Magne Wigen (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Svanhild Strømseth (sign.)	18.02.2025