



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 439 332
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOKKOLAVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Ragna Synnøve Kitdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

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, 05.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 662 400 | 581 760 |
| Sum inntekter | | 662 400 | 581 760 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 11 410 | 11 410 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9 | 432 680 | 348 885 |
| Sum kostnader | | 444 090 | 360 295 |
| Driftsresultat | | 218 310 | 221 465 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 20 482 | 14 562 |
| Sum finansinntekter | | 20 482 | 14 562 |
| Annen rentekostnad | 16 | 216 564 | 149 396 |
| Sum finanskostnader | | 216 564 | 149 396 |
| Netto finans | | -196 082 | -134 834 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 22 228 | 86 631 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 22 228 | 86 631 |
| Årsresultat | | 22 229 | 86 631 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,11 | 951 200 | 951 200 |
| Sum varige driftsmidler | | 951 200 | 951 200 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 200 | 1 200 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 200 | 1 200 |
| Sum anleggsmidler | | 952 400 | 952 400 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 42 980 | 38 174 |
| Sum fordringer | | 42 980 | 38 174 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 436 509 | 450 578 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 436 509 | 450 578 |
| Sum omløpsmidler | | 479 489 | 488 752 |
| SUM EIENDELER | | 1 431 889 | 1 441 152 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 800 | 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 800 | 800 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 847 782 | -3 870 011 |
| Sum egenkapital | | -3 846 982 | -3 869 211 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 13 | 268 828 | 212 828 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 268 828 | 212 828 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16 | 4 682 798 | 4 774 598 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 240 000 | 240 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 922 798 | 5 014 598 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 191 626 | 5 227 426 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 42 980 | 39 628 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 44 265 | 43 309 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 87 245 | 82 937 |
| Sum gjeld | | 5 278 871 | 5 310 363 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 431 889 | 1 441 152 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 4 922 798 | 5 014 598 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 342486

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 439 332
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOKKOLAVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Ragna Synnøve Kitdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

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, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 947 439 332
KOKKOLAVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 662 400 | 581 760 |
| Sum inntekter | | 662 400 | 581 760 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 11 410 | 11 410 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 432 680 | 348 885 |
| Sum kostnader | | 444 090 | 360 295 |
| Driftsresultat | | 218 310 | 221 465 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 20 482 | 14 562 |
| Sum finansinntekter | | 20 482 | 14 562 |
| Annen rentekostnad | 16 | 216 564 | 149 396 |
| Sum finanskostnader | | 216 564 | 149 396 |
| Netto finans | | -196 082 | -134 834 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | 22 228 | 86 631 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | | |
| | | 22 228 | 86 631 |
| Årsresultat | | 22 229 | 86 631 |



Organisasjonsnr: 947 439 332
KOKKOLAVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|----------------|----------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,11 | 951 200 | 951 200 |
| Sum varige driftsmidler | | 951 200 | 951 200 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|--|--------------|--------------|
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 200 | 1 200 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 200 | 1 200 |

| | | | |
|--------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum anleggsmidler | | 952 400 | 952 400 |
|--------------------------|--|----------------|----------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Andre fordringer | | 42 980 | 38 174 |
| Sum fordringer | | 42 980 | 38 174 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 436 509 | 450 578 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 436 509 | 450 578 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 479 489 | 488 752 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 1 431 889 | 1 441 152 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------|------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 800 | 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 800 | 800 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -3 847 782 | -3 870 011 |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | -3 846 982 | -3 869 211 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|



| | | | |
|---|----|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelse | 13 | 268 828 | 212 828 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 268 828 | 212 828 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16 | 4 682 798 | 4 774 598 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 240 000 | 240 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 922 798 | 5 014 598 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 191 626 | 5 227 426 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 42 980 | 39 628 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 44 265 | 43 309 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 87 245 | 82 937 |
| Sum gjeld | | 5 278 871 | 5 310 363 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 431 889 | 1 441 152 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 4 922 798 | 5 014 598 |



Organisasjonsnr: 947 439 332
KOKKOLAVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kokkolaveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kokkolaveien Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Toril Ulfnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UWSEY-BGCHI-4BE51-V4FC4-U6E26-16P3Y



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."

Ufsnes, Toril

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-13 12:41:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UW5EY-BGCH-4BE5I-V4FC4-U6E26-16P3V

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 tillitsjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Årsregnskap 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndepte felleskostnader | | 662 400 | 581 760 | 662 400 | 720 000 |
| Sum driftsinntekter | | 662 400 | 581 760 | 662 400 | 720 000 |
| Utgifter | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | 1 410 | 1 410 | 1 213 | 1 410 |
| Styregodtgjørelser | 4 | 10 000 | 10 000 | 8 600 | 10 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | 5 875 | 5 525 | 5 879 | 6 230 |
| Forretningsførerhonorar | | 54 234 | 51 648 | 54 231 | 56 403 |
| Kontingent boligbyggelaget | | 2 700 | 2 700 | 2 700 | 2 700 |
| Vedlikehold | 6 | 56 000 | 46 088 | 56 000 | 56 000 |
| Forsikring | | 38 671 | 38 241 | 40 588 | 42 984 |
| Energi, strøm | | 2 949 | 3 378 | 6 400 | 3 000 |
| Drifts- og serviceavtaler | 7 | 24 006 | 5 480 | 7 000 | 3 700 |
| Andre driftskostnader | 8 | 37 120 | 13 803 | 13 000 | 15 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | 211 125 | 182 022 | 190 084 | 234 800 |
| Sum driftsutgifter | | 444 090 | 360 295 | 385 695 | 432 227 |
| Res. før finansielle poster | | 218 310 | 221 465 | 276 705 | 287 773 |
| Finansielle inn- /utbet. | | | | | |
| Renteinntekter | | 20 482 | 14 562 | 4 500 | 9 250 |
| Renteutgifter | 16 | 216 564 | 149 396 | 179 947 | 197 013 |
| Sum finansielle inn-/utbet. | | -196 082 | -134 834 | -175 447 | -187 763 |
| Årsresultat | | 22 229 | 86 631 | 101 258 | 100 010 |



Balanse 2024

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 10 | 22 900 | 22 900 |
| Bygninger | 11 | 928 300 | 928 300 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer og andeler | | 1 200 | 1 200 |
| Sum anleggsmidler | | 952 400 | 952 400 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 42 980 | 38 174 |
| Bankinnskudd | | | |
| Innestående på driftskonti | 12 | 436 509 | 450 578 |
| Sum omløpsmidler | | 479 489 | 488 752 |
| SUM EIENDELER | | 1 431 889 | 1 441 152 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | | -3 847 782 | -3 870 011 |
| Sum egenkapital | | -3 846 982 | -3 869 211 |
| GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Vedlikeholdsavsetning | 13 | 268 828 | 212 828 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 16 | 4 682 798 | 4 774 598 |
| Borettsinnskudd | 14 | 240 000 | 240 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 191 626 | 5 227 426 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 7 545 | 12 405 |
| Leverandørgjeld | | 42 980 | 39 628 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 36 720 | 30 904 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 87 245 | 82 937 |
| Sum gjeld | | 5 278 871 | 5 310 363 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 431 889 | 1 441 152 |
| Pantestillelser | 15 | 4 922 798 | 5 014 598 |

Kristiansund N 31.12.24

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Rune Kleivenes
Styreleder

Wenche Ellevseth
Styremedlem

Kari Ragnhild Olsen
Styremedlem

Kokkolaveien Borettslag Orgnr. 947 439 332



Noter 2024

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

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

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 405 815 | 385 113 | 405 815 |
| B. Endring disponible midler: | | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 22 229 | 86 631 | 101 258 |
| Avsatt vedlikeholdsfond | 56 000 | 46 088 | 0 |
| Avdrag langsiktig lån | -91 800 | -112 017 | -100 744 |
| B. Årets endring disponible midler: | -13 571 | 20 702 | 514 |
| C. Disponible midler pr. 31.12 | 392 244 | 405 815 | 406 329 |
| Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold: | 268 828 | 212 828 | 0 |
| Fritt disponibelt: | 123 416 | 192 987 | 514 |
| Omløpsmidler 31.12 | 479 489 | 488 752 | 489 266 |
| Kortsiktig gjeld 31.12 | -87 245 | -82 937 | -82 937 |
| Disponible midler 31.12 | 392 244 | 405 815 | 406 329 |

I budsjett 2025 er det budsjettert med en endring i disponible midler på kr - 1 876,-



Noter 2024

Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

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

Aksjer og andeler:

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

Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 1 410 | 1 410 |
| Sum | 1 410 | 1 410 |

Note 4 - Styrehonorar

| | 2024 | 2023 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 10 000 | 10 000 |
| Sum | 10 000 | 10 000 |

Note 5 - Revisjonshonorar

| | 2024 | 2023 |
|--|-------|-------|
| Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr. | 5 875 | 5 525 |

Note 6 - Vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 6645 Vedlikeholdsavsetning | 56 000 | 46 088 |
| Sum | 56 000 | 46 088 |

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



Noter 2024

Note 7 - Drifts- og serviceavtaler

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|--------------|
| 6760 Innleid arbeidskraft fra byrå | 0 | 5 480 |
| 6761 Drifts- og serviceavtale VVS | 20 625 | 0 |
| 6769 Avtale om kontroll og drift av brannteknisk anlegg | 3 381 | 0 |
| Sum | 24 006 | 5 480 |

Note 8 - Andre driftskostnader

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| 6550 Driftsmaterialer | 1 283 | 0 |
| 6551 Driftskostnader bygg | 30 160 | 780 |
| 6552 Driftskostnader VVS | 0 | 2 937 |
| 6559 Andre driftskostnader | 0 | 4 578 |
| 6715 Sekretærarbeider ol | 4 588 | 4 095 |
| 6825 Kopiering | 160 | 0 |
| 7720 Generalforsamling | 0 | 764 |
| 7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr | 929 | 649 |
| Sum | 37 120 | 13 803 |

Note 9 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| 7760 Kommunale avgifter (vann- , avløp og feieavgift) | 159 169 | 138 962 |
| 7761 Eiendomsskatt | 51 956 | 43 060 |
| Sum | 211 125 | 182 022 |

Note 10 - Tomter

| | År | Beløp |
|--------------------------------|-----------|---------------|
| Kostpris | 1969/1970 | 22 900 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | | 22 900 |

Note 11 - Bygninger

| | År | Beløp |
|--------------------------------|-----------|----------------|
| Kostpris | 1969/1970 | 876 300 |
| Garasjer | 1969/1970 | 52 000 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | | 928 300 |

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



Noter 2024

Note 12 - Bankinnskudd

| | 2024 | 2023 |
|--|------|------|
|--|------|------|

Bundne bankinnskudd :

Note 13 - Vedlikeholdsavsetning

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

| | 2024 |
|--|------|
|--|------|

| | |
|---------------------------------------|----------------|
| Vedlikeholdsavsetning IB 01.01 | 212 828 |
| + årets avsetning | 56 000 |
| Vedlikeholdsavsetning UB 31.12 | 268 828 |

Note 14 - Borettsinnskudd

| | 2024 |
|--|------|
|--|------|

| | |
|----------------------|----------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 240 000 |
| Sum | 240 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantstillelser

| | 2024 |
|--|------|
|--|------|

| | |
|---|-----------|
| Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr. | 4 922 798 |
| Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr. | 951 200 |

Note 16 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | Husbanken |
| Formål: | Rehabilitering 2019 |
| Lånenummer: | 14638927 5 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 |
| Rentesats: | 4.705 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 01.11.2050 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 5 188 122 |
| Lånesaldo 01.01: | 4 774 598 |
| Avdrag i perioden: | 91 800 |
| Lånesaldo 31.12: | 4 682 798 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14638927 5 | 8 | 585 350 | 4 682 800 |

Kokkolaveien Borettslag orgnr: 947 439 332



Resultat og balanse med noter for Kokkolaveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kokkolaveien Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Rune Kleivenes (sign.) | 11.02.2025 |
| Styremedlem | Kari Ragnhild Olsen (sign.) | 11.02.2025 |
| Styremedlem | Wenche Ellevseth (sign.) | 24.01.2025 |