



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	946 448 206
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	MÅSAN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Bori BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

### 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:	Sebastian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.03.2025

### 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, 23.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	5 065 808	5 092 005
Annen driftsinntekt	2	7 240	8 419
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 073 048</b>	<b>5 100 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	354 710	336 595
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	3 961 208	3 789 445
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 315 918</b>	<b>4 126 040</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>757 130</b>	<b>974 384</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 621	2 571
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		567 221	474 970
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-563 600</b>	<b>-472 400</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>193 531</b>	<b>501 985</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>193 531</b>	<b>501 985</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	13	193 531	501 985
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>193 531</b>	<b>501 985</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 17	3 728 701	3 728 701
Sum varige driftsmidler		3 728 701	3 728 701
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 728 701	3 728 701
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			29 513
Andre fordringer		687 885	593 820
Sum fordringer		687 885	623 333
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 324 511	2 356 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 324 511	2 356 888
Sum omløpsmidler		3 012 396	2 980 221
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 741 097</b>	<b>6 708 922</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	12	9 200	9 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	3 586 279	3 779 810
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 586 279</b>	<b>-3 779 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 577 079</b>	<b>-3 770 610</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15, 17	9 470 290	9 607 705
Øvrig langsiktig gjeld	16, 17	594 400	594 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 064 690</b>	<b>10 202 105</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		228 514	262 662
Annen kortsiktig gjeld	18	24 972	14 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>253 486</b>	<b>277 426</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 318 176</b>	<b>10 479 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 741 097</b>	<b>6 708 922</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 683306

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 946 448 206  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÅSAN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

**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: Sebastian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

**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, 22.07.2025



Organisasjonsnr: 946 448 206  
MÅSAN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	5 065 808	5 092 005
Annen driftsinntekt	2	7 240	8 419
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 073 048</b>	<b>5 100 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	354 710	336 595
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	3 961 208	3 789 445
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 315 918</b>	<b>4 126 040</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>757 130</b>	<b>974 384</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 621	2 571
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		567 221	474 970
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-563 600</b>	<b>-472 400</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>193 531</b>	<b>501 985</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>193 531</b>	<b>501 985</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	13	193 531	501 985
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>193 531</b>	<b>501 985</b>



Organisasjonsnr: 946 448 206  
MÅSAN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 17	3 728 701	3 728 701
Sum varige driftsmidler		3 728 701	3 728 701

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		3 728 701	3 728 701
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			29 513
Andre fordringer		687 885	593 820
Sum fordringer		687 885	623 333

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 324 511	2 356 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 324 511	2 356 888

Sum omløpsmidler		3 012 396	2 980 221
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 741 097</b>	<b>6 708 922</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	9 200	9 200
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Udekket tap	13	3 586 279	3 779 810
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 586 279</b>	<b>-3 779 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 577 079</b>	<b>-3 770 610</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14, 15, 1	9 470 290	9 607 705
Øvrig langsiktig gjeld	16, 17	594 400	594 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 064 690</b>	<b>10 202 105</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		228 514	262 662
Annen kortsiktig gjeld	18	24 972	14 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>253 486</b>	<b>277 426</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 318 176</b>	<b>10 479 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 741 097</b>	<b>6 708 922</b>



Organisasjonsnr: 946 448 206  
MÅSAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





Til generalforsamlingen i Måsan Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Måsan Borettslag som viser et overskudd på NOK 193 531. Årsregnskapet 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 11. mars 2025  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

Signert av

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

11.03.2025 19:46:45

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**Måsan Borettslag**

**Årsoppgjør 2024**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Måsan Borettslag org.nr. 946448206



## Resultatregnskap 2024

Måsan Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	5 065 808	5 092 005	5 079 480	5 379 355
Annen driftsinntekt	2	7 240	8 419	5 000	5 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 073 048</b>	<b>5 100 424</b>	<b>5 084 480</b>	<b>5 384 355</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	354 710	336 595	400 000	365 120
Konsulenttjenester	4	282 247	270 464	233 988	261 299
Kontingenter	5	37 541	37 541	40 992	37 539
Rep og vedlikehold	6	211 759	86 441	344 968	72 499
Forsikringer		255 699	210 813	226 992	276 999
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	1 229 866	1 183 095	1 210 000	1 510 899
Energi og fyring	8	973 679	1 086 509	1 059 000	1 136 500
Kabel-TV og telefoni		459 982	438 868	456 000	483 000
Driftskostnader	9	426 117	374 219	347 000	430 598
Kostnader til fellessameier		0	23 125	0	0
Andre driftskostnader	10	84 318	78 370	55 992	71 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 315 918</b>	<b>4 126 040</b>	<b>4 374 932</b>	<b>4 645 853</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>757 130</b>	<b>974 384</b>	<b>709 548</b>	<b>738 502</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		3 621	2 571	0	0
Finanskostnad		567 221	474 970	540 000	559 470
<b>Sum finansposter</b>		<b>-563 600</b>	<b>-472 400</b>	<b>-540 000</b>	<b>-559 470</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>193 531</b>	<b>501 985</b>	<b>169 548</b>	<b>179 032</b>
Overført udekket tap	13	193 531	501 985	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>193 531</b>	<b>501 985</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2024 for Måsan Borettslag



## Balanse 31.12.2024

Måsan Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 17	3 642 788	3 642 788
Tomt	11, 17	85 913	85 913
Sum varige driftsmidler		3 728 701	3 728 701
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 728 701</b>	<b>3 728 701</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		687 885	593 820
Kundefordringer		0	29 513
Sum fordringer		687 885	623 333
Bankinnskudd, kasse o.l.		2 324 511	2 356 888
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 012 396</b>	<b>2 980 221</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 741 097</b>	<b>6 708 922</b>

Balanserapport 2024 for Måsan Borettslag



## Balanse 31.12.2024

Måsan Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	9 200	9 200
Udekket tap	13	-3 586 279	-3 779 810
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 577 079</b>	<b>-3 770 610</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15, 17	9 470 290	9 607 705
Borettsinnskudd	16, 17	594 400	594 400
Sum langsiktig gjeld		10 064 690	10 202 105
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		228 514	262 662
Annen kortsiktig gjeld	18	24 972	14 764
Sum kortsiktig gjeld		253 486	277 426
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 318 176</b>	<b>10 479 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 741 097</b>	<b>6 708 922</b>

### Måsan Borettslag

Eva Ower Holm  
Styrets leder

Heidi Johansen  
Styremedlem

Berit Teien  
Styremedlem

Tonje Ussberg  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Måsan Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Generelle Felleskostnader	3 924 712	3 708 606	3 930 000	4 164 013
3603 Stipulerte renter	539 362	220 044	540 000	559 470
3604 Stipulerte avdrag	160 039	700 164	159 996	145 152
3606 Kabel TV/bredbånd	413 625	414 000	421 992	483 000
3608 Parkeringsplasser	27 720	26 208	27 492	27 720
3626 Kontingent	350	0	0	0
3632 Strøm	0	22 983	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>5 065 808</b>	<b>5 092 005</b>	<b>5 079 480</b>	<b>5 379 355</b>



## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sameie/velforening	4 500	4 500	0	5 000
Vaskeri	2 740	3 919	5 000	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>7 240</b>	<b>8 419</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

Vaskeri viser myntinnskudd akumulert i 2024.

## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	310 000	295 000	350 000	320 000
Arbeidsgiveravgift	43 710	41 595	50 000	45 120
Gave til ansatte, fradragsberettiget	1 000	0	0	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>354 710</b>	<b>336 595</b>	<b>400 000</b>	<b>365 120</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har også fått dekket gavekort til Mirabel.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Note 4 Konsulenttjenester

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Revisjon	5 813	5 775	6 996	6 200
Forretningsførerhonorar	187 567	179 442	196 992	192 100
Andre forvaltningstjenester	9 134	0	0	0
Juridisk bistand	26 220	28 990	30 000	35 000
Teknisk bistand	31 285	20 869	0	0
HMS	22 229	21 458	0	27 999
Prosjektledelse	0	13 931	0	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>282 247</b>	<b>270 464</b>	<b>233 988</b>	<b>261 299</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 5 Kontingenter

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Kontingent NBBL	5 341	37 541	40 992	5 340
Kontingent BORI	32 200	0	0	32 199
<b>Sum kontingenter</b>	<b>37 541</b>	<b>37 541</b>	<b>40 992</b>	<b>37 539</b>



## Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Vedlikehold bygg	0	0	105 996	0
Vedlikehold VVS	22 968	0	52 992	24 999
Vedlikehold elektro	28 530	36 465	31 992	18 000
Vedlikehold varmeanlegg	73 487	0	0	0
Andre vedlikeholdskostnader	0	0	42 996	15 000
Vedlikehold vaskeri	6 290	0	0	0
Vedlikehold brannsikring	69 379	35 219	100 000	0
Dugnadskostnader	11 106	14 758	10 992	14 500
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>211 759</b>	<b>86 441</b>	<b>344 968</b>	<b>72 499</b>

## Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Kommunale avgifter	1 199 075	1 041 022	1 188 000	1 440 000
Eiendomsskatt	30 791	142 073	22 000	70 899
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>1 229 866</b>	<b>1 183 095</b>	<b>1 210 000</b>	<b>1 510 899</b>

Lillestrøm kommune har ikke fakturert eiendomsskatt for 2. halvår 2024.



## Note 8 Energi og fyring

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Elektrisitet (strøm)	33 368	32 862	159 000	35 000
Fjernvarme	901 637	949 403	900 000	1 035 500
Strøm til elbil ladeanlegg	38 674	104 244	0	66 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>973 679</b>	<b>1 086 509</b>	<b>1 059 000</b>	<b>1 136 500</b>

Elektrisitet og Strøm el-bil viser 12 perioder/måneder i regnskapet slik at ingen kostnader er utelatt.

## Note 9 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Vaktmestertjenester	0	183 408	0	0
Renholdstjenester	173 774	43 471	132 000	186 999
Snøbrøyting/strøing/feiing	160 798	129 368	155 000	166 299
Gressklipping	91 545	17 972	60 000	77 300
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>426 117</b>	<b>374 219</b>	<b>347 000</b>	<b>430 598</b>



## Note 10 Andre driftskostnader

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Skadedyrbekjempelse	21 131	20 422	21 996	20 000
Søppeltømming/container	15 825	0	0	16 000
Lyspærer, sikringer etc	0	747	0	0
Driftskostnader	0	19 575	0	0
Verktøy og redskaper	9 637	2 821	0	0
Nøkler, låser og skilt	20 379	11 621	15 996	13 000
Kontorrekvisita	188	5 501	0	0
Lisenser/software	0	2 947	0	3 000
Kostnader tillitsvalgte	3 237	3 312	4 000	5 000
Generalforsamling/årsmøte	7 922	2 010	8 000	8 400
Velferdskostnader	0	3 415	0	0
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	6 000	6 000	6 000	6 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>84 318</b>	<b>78 370</b>	<b>55 992</b>	<b>71 400</b>



### Note 11 Anleggsmidler

	<b>Bygninger</b>	<b>Tomter</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	3 642 788	85 913
Anskaffelseskost pr.31.12	3 642 788	85 913
Bokført verdi pr.31.12	3 642 788	85 913
Anskaffelsesår	1961	1961

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 9200 fordelt på 92 à kr. 100.

### Note 13 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-3 779 810	-4 281 794
Tilført til/fra EK fra årets resultat	193 531	501 985
Sum opptjent egenkapital 31.12	-3 586 279	-3 779 810

### Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Pantelån	9 470 290	9 607 705
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>9 470 290</b>	<b>9 607 705</b>



## Note 15 Pantelån

### **BOLIGBANKEN ASA**

Renter 31.12.24: 1,90%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2022

10 000 000

Nedbetalt tidligere

392 262

Nedbetalt i år

137 415

Lånesaldo 31.12

9 470 290

Beregnet innfrielsesdato: 11.02.2052

**Sum langsiktig gjeld**

**9 470 290**

## Note 16 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 17 Pant og sikkerhetsstillelse

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	10 064 690	10 202 105
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	3 728 701	3 728 701
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	10 594 400	10 594 400



## Note 18 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Gjeld til	190	95
Påløpt rente	1 532	1 519
Andre påløpte kostnader	5 649	13 150
Uopptjent inntekt	17 602	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>24 972</b>	<b>14 764</b>

## Note 19 Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>2 702 795</b>	<b>2 362 123</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	193 531	501 985
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-137 415	-161 313
B. Årets endring i disponible midler	56 116	340 672
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>2 758 910</b>	<b>2 702 795</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 012 396	2 980 221
- Kortsiktig gjeld	253 486	277 426
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>2 758 910</b>	<b>2 702 795</b>



## 247 Årsoppgjør 2024.pdf

Navn Dato  
**Holm, Eva Ower** **2025-03-04**

Identifikasjon  
 **bankID** Holm, Eva Ower

Navn Dato  
**Johansen, Heidi** **2025-03-10**

Identifikasjon  
 **bankID** Johansen, Heidi

Navn Dato  
**Ussberg, Tonje** **2025-03-03**

Identifikasjon  
 **bankID** Ussberg, Tonje

Navn Dato  
**Teien, Berit** **2025-03-03**

Identifikasjon  
 **bankID** Teien, Berit



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))