



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 225 805
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅVA NESBYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: C/O Hallingdal Hytteservice AS
Torpovegen 304
3579 TORPO

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: Stian Oland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		62 600	
Sum inntekter		62 600	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		167 791	
Sum kostnader		167 791	
Driftsresultat		-105 191	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	163 835	
Annen rentekostnad		557	
Sum finanskostnader		164 391	
Netto finans		-164 391	
Resultat før skattekostnad		-269 583	0
Skattekostnad på resultat	3	40 444	
Årsresultat		-310 027	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-310 027	
Totalresultat		-310 027	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-310 027	
Sum overføringer og disponeringer		-310 027	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		26 130 363	
Sum varige driftsmidler	4	26 130 363	
Sum anleggsmidler		26 130 363	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		710 176	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		710 176	
Sum omløpsmidler	5	710 176	0
SUM EIENDELER		26 840 538	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	105 000	
Sum innskutt egenkapital		105 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		94 487	
Sum opptjent egenkapital		-94 487	
Sum egenkapital		10 513	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	275 161	
Sum avsetninger for forpliktelser		275 161	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	26 034 944	
Sum annen langsiktig gjeld		26 034 944	
Sum langsiktig gjeld		26 310 105	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		506 769	
Betalbar skatt	3	13 151	
Sum kortsiktig gjeld	5	519 920	
Sum gjeld		26 830 025	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 840 538	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 732142

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 225 805
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅVA NESBYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: C/O Hallingdal Hytteservice AS
Torpovegen 304
3579 TORPO

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: Stian Oland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 934 225 805
ÅVA NESBYEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		62 600	
Sum inntekter		62 600	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		167 791	
Sum kostnader		167 791	
Driftsresultat		-105 191	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	163 835	
Annen rentekostnad		557	
Sum finanskostnader		164 391	
Netto finans		-164 391	
Resultat før skattekostnad		-269 583	0
Skattekostnad på resultat	3	40 444	
Årsresultat		-310 027	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-310 027	
Totalresultat		-310 027	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-310 027	
Sum overføringer og disponeringer		-310 027	



Organisasjonsnr: 934 225 805
ÅVA NESBYEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		26 130 363	
Sum varige driftsmidler	4	26 130 363	
Sum anleggsmidler		26 130 363	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		710 176	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		710 176	
Sum omløpsmidler	5	710 176	0
SUM EIENDELER		26 840 538	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	105 000	
Sum innskutt egenkapital		105 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		94 487	
Sum opptjent egenkapital		-94 487	
Sum egenkapital		10 513	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	275 161	
Sum avsetninger for forpliktelsler		275 161	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	26 034 944	
Sum annen langsiktig gjeld		26 034 944	



Sum langsiktig gjeld		26 310 105	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		506 769	
Betalbar skatt	3	13 151	
Sum kortsiktig gjeld	5	519 920	
Sum gjeld		26 830 025	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 840 538	0



Organisasjonsnr: 934 225 805
ÅVA NESBYEN 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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

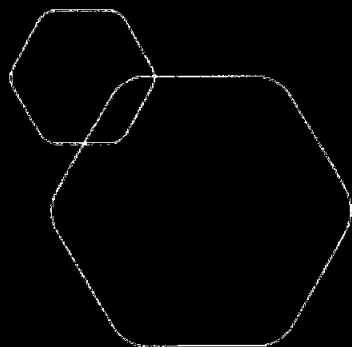
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

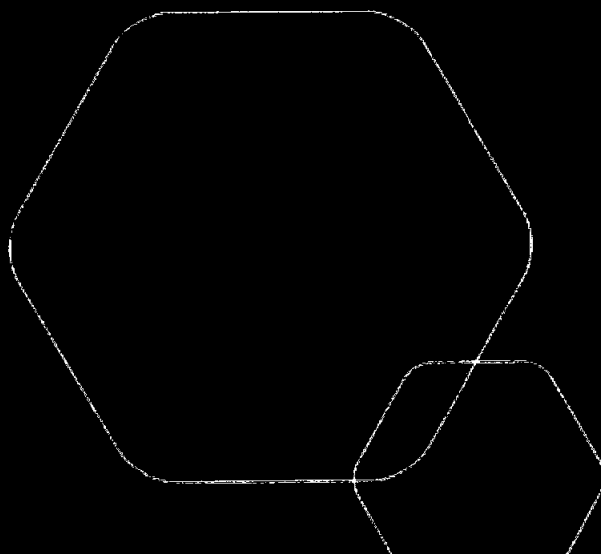
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024
Åva Nesbyen Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 934 225 805



RESULTATREGNSKAP

ÅVA NESBYEN BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	18.09-31.12.24	2023
Salgsinntekt		62 600	0
Sum driftsinntekter		62 600	0
Annen driftskostnad		167 791	0
Sum driftskostnader		167 791	0
Driftsresultat		-105 191	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	163 835	0
Annen rentekostnad		557	0
Resultat av finansposter		-164 391	0
Resultat før skattekostnad		-269 583	0
Skattekostnad på resultat	3	40 444	0
Årsresultat		-310 027	0
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		310 027	0
Sum overføringer		-310 027	0



BALANSE

ÅVA NESBYEN BORETTSLAG

EIENDELER	Note	18.09-31.12.24	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		26 130 363	0
Sum varige driftsmidler	4	26 130 363	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		26 130 363	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		710 176	0
Sum omløpsmidler	5	710 176	0
Sum eiendeler		26 840 538	0



BALANSE

ÅVA NESBYEN BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	18.09-31.12.24	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital	6	105 000	0
Sum innskutt egenkapital		105 000	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-94 487	0
Sum opptjent egenkapital		-94 487	0
Sum egenkapital		10 513	0
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	275 161	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	26 034 944	0
Sum annen langsiktig gjeld		26 034 944	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		506 769	0
Betalbar skatt	3	13 151	0
Sum kortsiktig gjeld	5	519 920	0
Sum gjeld		26 830 025	0
Sum egenkapital og gjeld		26 840 538	0

Torpo, 30.06.2025
Styret i Åva Nesbyen Borettslag

Stian Oland
styreleder


Lars Ivar Brattegård
styremedlem


Per Oland
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Honorar forretningsfører

Det har ikke påløpt noen honorar til forretningsfører i 2024.

Note 2 Langsiktig gjeld

Borettslaget har en langsiktig gjeld på kr 26 034 944 til Hallingdal Hytteservice AS. Gjelden er renteberegnet med 5 %, og dette utgjør kr 163 835. Rentene er inkludert i gjelden pr 31.12.2024.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	13 151	0
Endring i utsatt skatt	27 293	0
Skattekostnad ordinært resultat	40 444	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-269 583	0



Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	329 357	0
Skattepliktig inntekt	59 775	0
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	13 151	0
Sum betalbar skatt i balansen	13 151	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-66 695	-66 695	0
Gevinst – og tapskonto	1 317 428	1 646 785	329 357
Sum	1 250 733	1 580 090	329 357
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-453 417	-453 417
Grunnlag for utsatt skatt	1 250 733	1 126 673	-124 060
Utsatt skatt (22 %)	275 161	247 868	-27 293

Note 4 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekn installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01	0	0	0
Tilgang	25 972 863	157 500	26 130 363
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	25 972 863	157 500	26 130 363
Akk. avskrivninger	0	0	0
Bokført verdi	25 972 863	157 500	26 130 363

Bygget er under oppføring, og er derfor ikke avskrevet i 2024.

Note 5 Disponible midler

Åva Nesbyen Borettslag ble stiftet september 2024. Omløpsmidler gjelder innestående på bankkonto. Borettslaget har utover dette ingen omløpsmidler eller kortsiktig gjeld.

Note 6 Andelskapital

Borettslagets andelskapital er kr 105 000.
Pr 31.12.2024 er alle andeler eid av Hallingdal Hytteservice AS.



Statsautorisert revisor
Per Amund Brenno

ORG. NR.: 919 635 088

Tlf: 91 35 40 16

E post:
per.amund.brenno@gmail.com

Brennovegen 160

3540 NESBYEN

Til årsmøtet i Åva Nesbyen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åva Nesbyen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 sameiets 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.

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 sameiet 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.

Styrets 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 sameiets 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.





Statsautorisert revisor

Per Amund Brenno

Tlf: 91 35 40 16

Brennovegen 160
3540 Nesbyen

ORG. NR.: 919 635 088

E post:

Per.amund.brenno@gmail.com

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Nesbyen, 30. juni 2025

Per Amund Brenno

Statsautorisert revisor

