



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 897 008  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BIBLIOTEKHAVEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### 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: Lise Albertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

### 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, 25.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 419 544	2 369 783
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 419 544</b>	<b>2 369 783</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	31 577	28 945
Annen driftskostnad	2,3,4,1 3	1 444 801	1 480 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 568 906</b>	<b>1 615 790</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>850 638</b>	<b>753 992</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 296</b>	<b>4 090</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>399 273</b>	<b>349 879</b>
<b>Netto finans</b>		<b>397 976</b>	<b>345 790</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>897 526</b>	<b>814 339</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>897 526</b>	<b>814 339</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>452 662</b>	<b>408 203</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	51 349 260	51 349 260
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	97 362	128 939
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 446 622</b>	<b>51 478 199</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 446 623</b>	<b>51 478 199</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 017	6 422
Andre fordringer		87 231	108 112
<b>Sum fordringer</b>		<b>92 248</b>	<b>114 534</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 786	684 736
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>324 786</b>	<b>684 736</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>417 033</b>	<b>799 270</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 863 656</b>	<b>52 277 469</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		105 000	105 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		12 202 829	11 750 167
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 202 829</b>	<b>11 750 167</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>12 307 828</b>	<b>11 855 167</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 602 688	6 819 193
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	32 895 067	33 552 745
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 497 755</b>	<b>40 371 938</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>39 497 755</b>	<b>40 371 938</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 255	16 443
Annen kortsiktig gjeld		25 818	33 922
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 073</b>	<b>50 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 555 828</b>	<b>40 422 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 863 656</b>	<b>52 277 469</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 344331

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 897 008  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BIBLIOTEKHAVEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

#### 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: Lise Albertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

#### 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, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 995 897 008  
BIBLIOTEKHAVEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 419 544	2 369 783
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 419 544</b>	<b>2 369 783</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	31 577	28 945
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 13	1 444 801	1 480 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 568 906</b>	<b>1 615 790</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>850 638</b>	<b>753 992</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 296</b>	<b>4 090</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>399 273</b>	<b>349 879</b>
<b>Netto finans</b>		<b>397 976</b>	<b>345 790</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>897 526</b>	<b>814 339</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>897 526</b>	<b>814 339</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>452 662</b>	<b>408 203</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	6 602 688	6 819 193
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	32 895 067	33 552 745
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 497 755</b>	<b>40 371 938</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>39 497 755</b>	<b>40 371 938</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 255	16 443
Annen kortsiktig gjeld		25 818	33 922
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 073</b>	<b>50 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 555 828</b>	<b>40 422 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 863 656</b>	<b>52 277 469</b>



Organisasjonsnr: 995 897 008  
BIBLIOTEKHAVEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bibliotekhaven Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bibliotekhaven Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise 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.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

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 kontrollen 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.
- vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 12. februar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZFES6-FW2YY-486D-ZZZGF-ZET65-W5HCV



# 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."

## Langedok, Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-12 14:42:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2FE56-FW2YY-486D-ZZZGF-ZET65-W5HCV

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 tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



## Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 107 768	1 079 413	1 107 776	1 215 865
Avdrag fellesgjeld		158 233	161 461	157 115	169 797
Renter fellesgjeld		191 664	165 997	197 009	179 974
Leieinntekt garasjer		3 600	3 600	3 600	7 200
Renter/avdrag fellesgjeld		300 600	287 712	300 435	262 921
Beregnet inntektsføring IN		657 679	671 600	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 419 544</b>	<b>2 369 783</b>	<b>1 765 935</b>	<b>1 835 757</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		16 923	15 313	19 420	17 800
Styrehonorar	1	40 000	40 000	40 000	40 000
Forretningsførerhonorar		105 780	98 730	105 782	109 635
Vaktmester tjenester		0	18 489	30 000	10 000
Andre tjenester		6 225	5 250	10 500	2 000
Arbeidsgiveravgift		5 640	5 640	5 640	5 640
Vedlikehold	2	685 501	559 235	157 500	110 300
Drift av heiser		48 235	134 427	80 000	50 000
TV og event. internett		96 348	91 728	95 800	95 800
Forsikring		150 916	142 391	150 794	187 742
Internkontroll / HMS		46 889	60 345	51 040	51 040
Kommunale avgifter	3	141 760	106 804	115 100	167 000
Eiendomsskatt	3	37 957	44 257	53 000	38 000
Brøyting, feiing		27 830	15 390	20 000	10 000
Energi, strøm		115 109	255 969	235 000	110 000
Renhold, fellesareal		73 225	68 342	67 000	67 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	19 372	5 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		642	758	0	0
Andre driftsutgifter	4	18 945	13 069	16 400	13 400
Kurs for tillitsvalgte		0	1 000	0	0
Bomiljø		0	277	0	0
Avskrivninger	7	31 577	28 945	28 950	31 577
Sameieutgifter	13	-80 595	-109 942	-50 000	-140 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 568 906</b>	<b>1 615 790</b>	<b>1 236 926</b>	<b>978 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>850 638</b>	<b>753 992</b>	<b>529 009</b>	<b>856 823</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 296	4 090	3 000	3 000
Andre finanskostnader		2 392	2 174	0	0
Rentekostnad boliglån		191 632	166 885	197 009	179 974
Renter tilleggs lån		205 249	180 820	222 339	202 285
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>397 976</b>	<b>345 790</b>	<b>416 348</b>	<b>379 259</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	8	<b>452 662</b>	<b>408 203</b>	<b>112 661</b>	<b>477 564</b>



## Balanse pr. 31.12.24

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	7 098 019	7 098 019
Bygninger	6	44 251 241	44 251 241
Andre driftsmidler	7	97 362	128 939
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 446 623</b>	<b>51 478 199</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 017	6 422
Til gode av andre		80 595	96 802
Andre fordringer		6 636	11 310
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		324 786	684 736
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>417 033</b>	<b>799 270</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 863 656</b>	<b>52 277 469</b>



## Balanse pr. 31.12.24

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital		11 750 167	11 341 964
Årets resultat		452 662	408 203
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>12 307 828</b>	<b>11 855 167</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	6 602 688	6 819 193
Borettsinnskudd	10	18 128 400	18 128 400
IN-lån andelseiere	9	13 104 667	13 762 345
Andre innskudd	11	1 662 000	1 662 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>39 497 755</b>	<b>40 371 938</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	0
Leverandørgjeld		32 255	16 443
Påløpne renter		2 684	3 167
Annen kortsiktig gjeld		23 134	30 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 073</b>	<b>50 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 555 828</b>	<b>40 422 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 863 656</b>	<b>52 277 469</b>

Kongsberg 28.02.25  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lise Albertsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Bente Andersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Einar Sjødal  
Styremedlem



## Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven Borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir 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, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>748 906</b>	<b>1 515 129</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	452 662	408 203
Tilbakeføring avskrivninger	31 577	28 945
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-157 885
Avdrag langsiktig gjeld	-216 505	-373 887
Inntektsføring IN-ordning	-657 679	-671 600
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-389 945</b>	<b>-766 223</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>358 960</b>	<b>748 906</b>
Omløpsmidler	417 033	799 270
Kortsiktig gjeld	-58 073	-50 364
<b>Disponible midler</b>	<b>358 960</b>	<b>748 906</b>



## Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammensstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

Borettslaget har ingen faste ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	340 330	431 646
6602 Vedlikehold VVS	5 788	2 800
6603 Vedlikehold elektro	293 550	73 500
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	999
6607 Vedlikehold garasjer	23 010	47 749
6630 Forsikringssaker	20 000	0
7766 Serviceavtaler	2 824	2 541
<b>Sum</b>	<b>685 501</b>	<b>559 235</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	8 647	3 062
7440 Kontingent NBBL	1 598	1 607
7719 Kontingent KBBL	8 700	8 400
<b>Sum</b>	<b>18 945</b>	<b>13 069</b>

### Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2007 for kr 7 098 019,-.

### Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	2007	
Bokført verdi 01.01	44 251 241	44 251 241
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>44 251 241</b>	<b>44 251 241</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven Borettslag

**Note 7 - Andre driftsmidler**

	<b>Elbil ladeanlegg</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	157 885
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	157 885
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	60 522
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	97 362
Årets avskrivninger :	31 577
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	5

**Note 8 - Egenkapital**

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.



## Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven Borettslag

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål:	Utbedring av dragere i garasjekjeller	
Lånenummer:	12139735682	12118223525
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2007
Rentesats:	5.90 %	5.90 %
Beregnet innfridd:	29.04.2050	30.10.2037
Opprinnelig lånebeløp:	3 800 000	29 334 600
Lånesaldo 01.01:	3 500 134	3 319 059
Avdrag i perioden:	57 893	158 612
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 442 242</b>	<b>3 160 446</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 100 018	2 202 022
Andelssaldo 01.01:	0	13 762 345
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	657 679
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>13 104 667</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>3 442 242</b>	<b>16 265 113</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118223525	1	893 543	893 543
	1	784 714	784 714
	2	531 618	1 063 236
	1	228 346	228 346
	1	190 607	190 607
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139735682	5	174 516	872 580
	13	162 801	2 116 413
	3	151 085	453 255

Borettslaget har inngått avtale med DnB NOR Bank ASA om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Formålet med avtalen er å gi den enkelte adgang til å nedbetale den delen av borettslagets felleslån som er knyttet til andelen. Ved innbetaling føres innbetalt beløp som gjeld til andelseier. Reduksjon av gjeld til andelseier skjer parallelt med nedbetalingen av fellesgjelden for øvrig, slik at denne gjelden til andelseier vil være gjort opp samtidig som fellesgjelden. Reduksjon av gjeld til andelseier inntektsføres tilsvarende.

### Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	18 128 400
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>18 128 400</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven Borettslag

**Note 11 - Andre innskudd**

Innskudd p.plasser	750 000
Innskudd hemser	912 000
<b>Sum andre innskudd</b>	<b>1 662 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantestillelser**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 39 497 755,- sikret med pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 51 349 261

**Note 13 - Sameieutgifter/inntekter**

Strøm	9689
Vedlikehold	44387
Teknisk drift	10193
Forsikring	12773
Renhold	2481
Forretningsførsel	531
Vaktmester /brøyting	370
Andre driftsutgifter	171
<b>SUM</b>	<b>80595</b>



Resultat og balanse med noter for Bibliotekhaven Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bibliotekhaven Borettslag**

Styreleder	Lise Albertsen (sign.)	12.02.2025
Styremedlem	Jan Einar Sjødal (sign.)	12.02.2025
Styremedlem	Bente Andersen (sign.)	11.02.2025