



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 796 878
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PÅ FØRSTE RAD 2 BRL
Forretningsadresse: v/Trond Eide
Hjalmar Johansens gate 102B
9007 TROMSØ

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: Agio Forvaltning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 059 750	6 356 760
Sum inntekter		7 059 750	6 356 760
Kostnader			
Lønnskostnad	2	129 480	129 480
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	45 010	43 415
Annen driftskostnad		2 100 805	2 222 548
Sum kostnader		2 275 295	2 395 443
Driftsresultat		4 784 455	3 961 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 301	34 930
Annen finansinntekt		18 192	15 712
Sum finansinntekter		77 493	50 642
Annen rentekostnad		4 571 622	4 108 790
Sum finanskostnader		4 571 622	4 108 790
Netto finans		-4 494 129	-4 058 148
Resultat før skattekostnad		290 326	-96 831
Årsresultat		290 326	-96 831
Totalresultat		290 326	-96 831
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		290 326	-96 831
Sum overføringer og disponeringer		290 326	-96 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	128 293 000	128 293 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	54 003	99 013
Sum varige driftsmidler		128 347 003	128 392 013
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		128 347 003	128 392 013
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-4 929 935	140 635
Krav på innbetaling av selskapskapital		270 403	234 354
Sum fordringer		-4 659 532	374 989
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 137 126	1 400 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 137 126	1 400 780
Sum omløpsmidler		2 477 594	1 775 769
SUM EIENDELER		130 824 597	130 167 782



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	230 000	230 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		230 000	230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	1 577 570	1 287 244
Sum opptjent egenkapital		1 577 570	1 287 244
Sum egenkapital		1 807 570	1 517 244
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		123 363 000	128 293 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 930 000	
Sum annen langsiktig gjeld		128 293 000	128 293 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		319 987	232 317
Annen kortsiktig gjeld		404 040	125 221
Sum kortsiktig gjeld		724 027	357 538
Sum gjeld		129 017 027	128 650 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 824 597	130 167 782



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 693671

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 796 878
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PÅ FØRSTE RAD 2 BRL
Forretningsadresse: v/Trond Eide
Hjalmar Johansens gate 102B
9007 TROMSØ

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: Agio Forvaltning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 991 796 878
PÅ FØRSTE RAD 2 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 059 750	6 356 760
Sum inntekter		7 059 750	6 356 760
Kostnader			
Lønnskostnad	2	129 480	129 480
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	45 010	43 415
Annen driftskostnad		2 100 805	2 222 548
Sum kostnader		2 275 295	2 395 443
Driftsresultat		4 784 455	3 961 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 301	34 930
Annen finansinntekt		18 192	15 712
Sum finansinntekter		77 493	50 642
Annen rentekostnad		4 571 622	4 108 790
Sum finanskostnader		4 571 622	4 108 790
Netto finans		-4 494 129	-4 058 148
Resultat før skattekostnad		290 326	-96 831
Årsresultat		290 326	-96 831
Totalresultat		290 326	-96 831
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		290 326	-96 831
Sum overføringer og disponeringer		290 326	-96 831



Organisasjonsnr: 991 796 878
PÅ FØRSTE RAD 2 BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	128 293 000	128 293 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	54 003	99 013
Sum varige driftsmidler		128 347 003	128 392 013
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		128 347 003	128 392 013
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-4 929 935	140 635
Krav på innbetaling av selskapskapital		270 403	234 354
Sum fordringer		-4 659 532	374 989
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 137 126	1 400 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 137 126	1 400 780
Sum omløpsmidler		2 477 594	1 775 769
SUM EIENDELER		130 824 597	130 167 782

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	6	230 000	230 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		230 000	230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	1 577 570	1 287 244
Sum opptjent egenkapital		1 577 570	1 287 244
Sum egenkapital		1 807 570	1 517 244
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		123 363 000	128 293 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 930 000	
Sum annen langsiktig gjeld		128 293 000	128 293 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		319 987	232 317
Annen kortsiktig gjeld		404 040	125 221
Sum kortsiktig gjeld		724 027	357 538
Sum gjeld		129 017 027	128 650 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 824 597	130 167 782



Organisasjonsnr: 991 796 878
PÅ FØRSTE RAD 2 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i PÅ FØRSTE RAD 2 BRL

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for PÅ FØRSTE RAD 2 BRL som viser et overskudd på kr 290 326. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 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.

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 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.

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



ALFA
REVISJON

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/>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 7. april 2025
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor

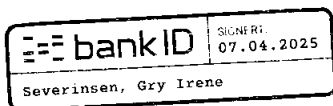
Medlemmer av Den norske Revisorforening



Dette dokumentet er behandlet gjennom RN Kundesjekk – på vegne av AGIO FORVALTNING AS

053 - Signering årsregnskap og fullstendighetserklæring På Første Rad 2 Borettslag

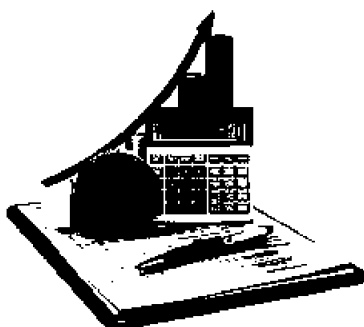
Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



053 – På Første Rad Borettslag



ÅRSREGNSKAP 2024

053 - På Første Rad 2 Brl



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 053 – På Første Rad 2 Borettslag

Organisasjonsnr: 991796878



053 – På Første Rad Borettslag

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	7 059 750	6 356 760	7 394 362	7 257 976
Sum innkrevde felleskostnader		7 059 750	6 356 760	7 394 362	7 257 976
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	120 000	120 000	120 000	140 000
Personalkostnader	2	9 480	9 480	9 480	11 060
Avskrivninger	3	45 010	43 415	43 414	0
Vedlikehold og reparasjoner	4	178 890	365 194	308 544	456 000
Kabel-TV/Internett		0	11 700	172 762	173 970
Renhold		88 120	88 720	95 341	95 000
Energi og brensel		418 837	456 486	416 498	480 721
Andre driftskostnader	5	390 975	341 956	222 309	233 263
Revisjonshonorar		10 991	10 461	14 924	11 541
Forretningsførerhonorar		68 244	65 116	69 674	71 656
Konsulenthonorar		21 125	5 000	7 000	2 450
Forsikring		209 689	178 951	200 914	266 000
Kommunale avgifter	6	713 934	698 964	747 891	749 630
Sum driftskostnader		2 275 295	2 395 443	2 428 752	2 691 291
DRIFTSRESULTAT		4 784 455	3 961 317	4 965 610	4 566 685
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter		77 493	50 642	51 643	36 532
Finanskostnader	7	4 571 622	4 108 790	4 951 208	4 554 314
Netto finansposter		-4 494 129	-4 058 148	-4 899 565	-4 517 782
ARSRESULTAT		290 326	-96 831	66 045	48 903
Overføringer					
Til annen egenkapital		290 326	-96 831	0	0
SUM OVERFØRINGER		290 326	-96 831	0	0



053 – På Første Rad Borettslag

Balanse pr. 31.12.2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annet	8	128 293 000	128 293 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormask.		54 003	99 013
Sum varige driftsmidler		128 347 003	128 392 013
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		128 347 003	128 392 013
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		65	140 635
Andre kortsiktige fordringer	9	-4 659 597	234 354
Sum fordringer		-4 659 532	374 989
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	7 137 126	1 400 780
Sum omløpsmidler		2 477 594	1 775 769
SUM EIENDELER		130 824 597	130 167 782
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		230 000	230 000
Annen egenkapital	11,12	1 577 570	1 287 244
Sum egenkapital		1 807 570	1 517 244
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	70 970 800	75 900 800
Borettsinnskudd		52 392 200	52 392 200
Øvrig langsiktig gjeld		4 930 000	0
Sum langsiktig gjeld		128 293 000	128 293 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		319 987	232 317
Annen kortsiktig gjeld		404 040	125 221
Sum kortsiktig gjeld		724 027	357 538
Sum gjeld		129 017 027	128 650 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 824 597	130 167 782



053 – På Første Rad Borettslag

TROMSØ, 31.12.2024
053 - På Første Rad 2 Brl

Trond Eide
Styrets leder

Laila Pedersen
Styremedlem

Gry Irene Severinsen
Styremedlem

Jørund Magnus Jørgensen
Styremedlem



053 – På Første Rad Borettslag

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Borettslaget har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



053 – På Første Rad Borettslag

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2024
Andel felleskostnader	1 783 650
Kapitalinntekter renter	4 571 922
Leie garasje	79 056
Fjernvarme og tappevann	340 455
Internett	172 762
Kontingent velforening	83 700
Andre inntekter	28 204
Sum Innkrevde felleskostnader	7 059 750

Note 2 Personalkostnader

	2024
Styrehonorar	120 000
Styrehonorar	120 000
Arbeidsgiveravgift	9 480
Personalkostnader	9 480
Sum Personalkostnader	129 480

Boligselskapet har ingen faste ansatte. Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Anleggsmiddel

	Veggpanel	Styringssystem	Sum
Anskaffelsesår:	2015	2015	
Antatt levetid:	10år	20år	
Kostpris	63 826	370 315	434 141
Samlede avskrivninger pr 01.01	55 848	279 280	
+ Avskrivninger i år	7 978	37 032	45 012
Samlede avskrivninger pr 31.12	63 826	316 312	
Bokført verdi pr 31.12	0	54 003	54 003

Note 4 Vedlikehold og reparasjoner

	2024
Reparasjon og vedlikehold	22 031
VVS	46 686
Elektro	33 954
Heiskostnader	45 584
Driftsmaterialer	561
Vedlikehold uteareal	2 061
Annen fremmed tjeneste	28 013
Sum Vedlikehold	178 890



053 – På Første Rad Borettslag

Note 5 Andre driftskostnader

	2024
Leie lokale	5 000
Porttelefon	13 829
Vakthold- og alarmtjenester	19 407
Annen felleskostnad sameie	88 356
Kontingent Velforening e.a.	83 700
Internett	170 752
Webside - drift	2 628
Øreavrunding	55
Bankgebyrer	2 854
Andre kostnader	4 393
Sum Andre driftskostnader	390 975

Note 6 Kommunale avgifter

	2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	511 959
Eiendoms- og festeavgift	201 975
Sum Kommunale avgifter	713 934

Note 7 Finanskostnader

	2024
Renter Lån Danske Bank	4 571 622
Sum Finanskostnader	4 571 622

Note 8 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2024
Bygninger	108 293 000
Tomter og andre grunnarealer	20 000 000
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	128 293 000

Tomten er kjøpt i 2007. Gnr. 200/bnr. 2460

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om reparasjon og vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Det var registrert 4 eierskifter i regnskapsåret.



053 – På Første Rad Borettslag

Note 9 Andre kortsiktige fordringer

	2024
Andre kortsiktige fordringer	-4 930 000
Periodiserte kostnader	270 403
Sum Andre kortsiktige fordringer	-4 659 597

Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2024
Driftskonto 1503.53.92391	6 051 369
Plasseringskonto 1503.61.34205	1 045 507
Skattetrekkskonto	40 251
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	7 137 126

Note 11 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	230 000	1 287 244	1 517 244
Årets resultat	0	290 326	290 326
Egenkapital 31.12.	230 000	1 577 570	1 807 570

Note 12 Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	1 418 231	1 471 647
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	290 326	-96 831
Tilbakeføring av avskrivning	45 010	43 415
Årets endring i disponible midler	335 336	-53 416
Disponible midler 31.12	1 753 567	1 418 231
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 477 594	1 775 769
Kortsiktig gjeld	724 027	357 538
Disponible midler	1 753 567	1 418 231



053 – På Første Rad Borettslag

Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

Renter 31.12.24: 5,95%

Beregnet innfridd 31.03.2038

Opprinnelig

75 900 800

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

4 930 000

Lånesaldo 31.12

70 970 800

SUM LANGSIKTIG GJELD

70 970 800

Boligselskapet har avtale om individuell nedbetaling av lån.

Fordeling fellesgjeld pr. 31.12:

Andel	Restgjeld
1	1 090 000
2	1 830 000
3	1 698 000
4	1 776 000
5	1 590 000
6	1 590 000
7	1 090 000
8	1 590 000
9	990 000
10	1 590 000
11	1 590 000
12	1 590 000
13	1 590 000
14	1 590 000
15	1 090 000
16	1 590 000
17	990 000
18	2 790 000
19	1 590 000
20	1 590 000
21	1 590 000
22	1 590 000
23	1 090 000
24	340 000
25	990 000
26	1 800 000
27	1 590 000
28	1 590 000



053 – På Første Rad Borettslag

29	1 590 000
30	1 590 000
31	1 090 000
32	1 590 000
33	990 000
34	1 300 000
35	-
36	1 590 000
37	1 590 000
38	1 590 000
39	4 200 000
40	1 590 000
41	-
42	1 590 000
43	1 590 000
44	3 743 400
45	3 923 400
Sum	70 970 800

Borettslaget har avdragsfrihet på lånet frem til 2038.

I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke pr måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe: estimatet forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr 31.12 beholder uendret. Merk at estimatene ikke gjelder for de andelen som har innfridd sin andel av fellesgjelden. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjonen som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.



053 – På Første Rad Borettslag

Det understrekes at felleskostnader i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om, felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt.

Leilighetsnr.	Første avdrag 31.03.2038 Endring i felleskostnad er fra 01.01.2038
9,17,25,33	330 050
1,7,15,23,31	363 050
5,6,8,10,11,12	530 000
13,14,16,19,20,21	530 000
22,24,27,28,29,30	530 000
32,35,36,37,38,40	530 000
41,42,43	530 000
3	566 000
4	592 050
26,34	600 100
2	610 000
18	930 000
44	1 247 850
45	1 307 850

Note 14 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	52 392 200
Pantelån	75 900 800
Sum	128 293 000



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for På Første Rad 2 BRL for året som ble avsluttet den 31. desember 2024 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Skatte/formuesopplysninger

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere opplysningene som er gitt i tredjeparts opplysninger, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen

Medlemmer av Den norske Revisorforening



- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.24.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: _____, dato: _____,

Trond Eide
Styrets leder