



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 296 712  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: INNHERRREDSGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Sondre Øverås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### 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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note          | 2024              | 2023              |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                          | 1             | 4 549 918         | 5 338 826         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>4 549 919</b>  | <b>5 338 826</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                   |                   |
| Lønnskostnad                                 | 2             | -74 165           | -71 883           |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5,6<br>,7 | -2 396 784        | -1 931 628        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>-2 470 951</b> | <b>-2 003 511</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>2 078 968</b>  | <b>3 335 315</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                   |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>45 868</b>     | <b>40 287</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>-1 350 638</b> | <b>-1 208 531</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-1 304 770</b> | <b>-1 168 244</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>774 198</b>    | <b>2 167 071</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>774 198</b>    | <b>2 167 071</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           | 8,12          | <b>774 198</b>    | <b>2 167 071</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 774 198           | 2 167 072         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>774 198</b>    | <b>2 167 072</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        | 9,13 | 52 056 429        | 52 056 429        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>52 056 429</b> | <b>52 056 429</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>52 056 429</b> | <b>52 056 429</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 10   | 252 451           | 311 059           |
| Andre fordringer                               | 10   | 95 257            | 75 407            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>347 708</b>    | <b>386 466</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 11   | 925 897           | 1 023 965         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 273 606</b>  | <b>1 410 432</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 273 605</b>  | <b>1 410 431</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>53 330 035</b> | <b>53 466 862</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 12   | 16 841 446        | 16 067 248        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>16 841 446</b> | <b>16 067 248</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>16 841 446</b> | <b>16 067 248</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 13,14       | 20 797 716        | 21 771 595        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 13,15       | 15 232 210        | 15 232 210        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>36 029 926</b> | <b>37 003 805</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>36 029 926</b> | <b>37 003 805</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 298 760           | 346 856           |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 1                 | 1                 |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 159 903           | 48 952            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>458 663</b>    | <b>395 808</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>36 488 589</b> | <b>37 399 613</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>53 330 035</b> | <b>53 466 862</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 13          | 36 029 926        | 37 003 805        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526313

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 296 712  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: INNHERREDSGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Sondre Øverås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### 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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 987 296 712  
INNHERREDSGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note          | 2024              | 2023              |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                          | 1             | 4 549 918         | 5 338 826         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>4 549 919</b>  | <b>5 338 826</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                   |                   |
| Lønnskostnad                                 | 2             | -74 165           | -71 883           |
| Annen driftskostnad                          | 3, 4, 5, 6, 7 | -2 396 784        | -1 931 628        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>-2 470 951</b> | <b>-2 003 511</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>2 078 968</b>  | <b>3 335 315</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                   |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>45 868</b>     | <b>40 287</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>-1 350 638</b> | <b>-1 208 531</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-1 304 770</b> | <b>-1 168 244</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               |                   |                   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>774 198</b>    | <b>2 167 071</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           | 8, 12         | <b>774 198</b>    | <b>2 167 071</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 774 198           | 2 167 072         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>774 198</b>    | <b>2 167 072</b>  |



Organisasjonsnr: 987 296 712  
INNHERREDSGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 9,13 52 056 429 52 056 429  
Sum varige driftsmidler 52 056 429 52 056 429

Sum anleggsmidler 52 056 429 52 056 429

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 10 252 451 311 059  
Andre fordringer 10 95 257 75 407  
Sum fordringer 347 708 386 466

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 11 925 897 1 023 965  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 273 606 1 410 432

Sum omløpsmidler 1 273 605 1 410 431

SUM EIENDELER 53 330 035 53 466 862

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 12 16 841 446 16 067 248  
Sum opptjent egenkapital 16 841 446 16 067 248

Sum egenkapital 16 841 446 16 067 248

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 13,14 20 797 716 21 771 595  
Øvrig langsiktig gjeld 13,15 15 232 210 15 232 210



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>36 029 926</b> | <b>37 003 805</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>36 029 926</b> | <b>37 003 805</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 298 760           | 346 856           |
| Skyldige offentlige avgifter      | 1                 | 1                 |
| Annen kortsiktig gjeld            | 159 903           | 48 952            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>458 663</b>    | <b>395 808</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>36 488 589</b> | <b>37 399 613</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>53 330 035</b> | <b>53 466 862</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 13 36 029 926     | 37 003 805        |



Organisasjonsnr: 987 296 712  
INNHERREDSGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Innherredsgården Borettslag - Resultatregnskap 2024

|                                      | Note         | Regnskap 2024     | Regnskap 2023     | Budsjett 2024     | Budsjett 2025     |
|--------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>               |              |                   |                   |                   |                   |
| Felleskostnader driftsdel            |              | 1 980 804         | 1 923 816         | 1 980 813         | 2 241 344         |
| Felleskostnader kapitaldel           |              | 1 657 898         | 1 659 353         | 1 864 273         | 1 693 000         |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler   |              | 247 968           | 232 101           | 247 800           | 258 000           |
| Andre driftsinntekter                | 1            | 4 750             | 3 312             | 5 000             | 5 000             |
| Innbetaling IN-ordning               |              | 658 498           | 1 520 244         | 0                 | 0                 |
| <b>Sum driftsinntekter</b>           |              | <b>4 549 919</b>  | <b>5 338 826</b>  | <b>4 097 886</b>  | <b>4 197 344</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>               |              |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                    | 2            | -9 165            | -8 883            | -9 165            | -9 870            |
| Styrehonorar                         |              | -65 000           | -63 000           | -65 000           | -70 000           |
| Forretningsførerhonorar              |              | -94 514           | -91 785           | -94 500           | -97 600           |
| Honorar administrative tjenester     |              | -3 569            | -3 488            | -3 600            | -3 700            |
| Eksterne honorar                     | 3            | -11 073           | -11 135           | -9 700            | -9 700            |
| Kontingent/felleskostnader           | 4            | -1 176 780        | -1 110 168        | -1 176 778        | -1 235 617        |
| Drifts- og serviceavtaler            | 5            | -13 121           | -11 589           | -12 500           | -13 800           |
| Løpende vedlikehold                  | 6            | -58 356           | -243              | -10 000           | -10 000           |
| Periodisk vedlikehold                |              | 0                 | 0                 | -100 000          | -100 000          |
| Elektroniske fellesavtaler           |              | -245 793          | -234 673          | -247 800          | -258 000          |
| Forsikring                           |              | -7 996            | -4 870            | 0                 | -8 000            |
| Kommunale tjenester og renovasjon    |              | -480 753          | -175 436          | -235 500          | -405 500          |
| Eiendomsavgifter                     |              | -141 506          | -138 836          | -145 800          | -148 500          |
| Energi, felles                       |              | -148 349          | -137 127          | -142 000          | -148 500          |
| Andre driftsutgifter                 | 7            | -14 974           | -12 278           | -24 600           | -26 450           |
| <b>Sum driftskostnader</b>           |              | <b>-2 470 951</b> | <b>-2 003 511</b> | <b>-2 276 943</b> | <b>-2 545 237</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                |              | <b>2 078 968</b>  | <b>3 335 315</b>  | <b>1 820 943</b>  | <b>1 652 107</b>  |
| <b>Finansinntekter og kostnader</b>  |              |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                      |              | 45 868            | 40 287            | 43 200            | 40 000            |
| Finanskostnader                      |              | -1 350 638        | -1 208 531        | -1 516 534        | -1 335 000        |
| <b>Netto finansposter</b>            |              | <b>-1 304 770</b> | <b>-1 168 244</b> | <b>-1 473 334</b> | <b>-1 295 000</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>    |              | <b>774 198</b>    | <b>2 167 071</b>  | <b>347 609</b>    | <b>357 107</b>    |
| Ordinært resultat etter skatt        |              | 774 198           | 2 167 071         | 347 609           | 357 107           |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                   | <b>8, 12</b> | <b>774 198</b>    | <b>2 167 071</b>  | <b>347 609</b>    | <b>357 107</b>    |
| <b>Disponering av totalresultat:</b> |              |                   |                   |                   |                   |
| Overført til annen egenkapital       |              | 259 503           | 807 677           | 0                 | 0                 |
| Overført til egenkapital IN ordning  |              | 658 498           | 1 520 244         | 0                 | 0                 |
| Redusert restansvar IN overført EK   |              | -143 803          | -160 849          | 0                 | 0                 |

Org.nr: 987 296 712 - 225



## Innherredgården Borettslag - Balanse 2024

|                                  | Note  | Regnskap 2024     | Regnskap 2023     |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                   |                   |
| Bygninger og tomter              | 9, 13 | 52 056 429        | 52 056 429        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>52 056 429</b> | <b>52 056 429</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |       |                   |                   |
| Kundefordringer                  | 10    | 0                 | 65 266            |
| Periodiserte kostnader           | 10    | 252 451           | 245 793           |
| Andre fordringer                 | 10    | 11 917            | 0                 |
| Mellomregning Klare Finans       | 10    | 37 472            | 35 120            |
| Opptjente renter                 | 10    | 45 868            | 40 287            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |       |                   |                   |
| Bankinnskudd                     | 11    | 925 897           | 1 023 965         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>1 273 606</b>  | <b>1 410 432</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>53 330 035</b> | <b>53 466 862</b> |

Org.nr: 987 296 712 - 225



## Innherredsgården Borettslag - Balanse 2024

|                                 | Note   | Regnskap 2024     | Regnskap 2023     |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |        |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |        |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |        |                   |                   |
| Andelskapital                   | 12     | 20 500            | 20 500            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |        |                   |                   |
| Egenkapital fra IN ordning      | 12     | 9 875 774         | 9 361 079         |
| Annen egenkapital               | 12     | 6 945 172         | 6 685 669         |
| <b>Sum egenkapital</b>          |        | <b>16 841 446</b> | <b>16 067 248</b> |
| <b>GJELD</b>                    |        |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |        |                   |                   |
| Pantelån                        | 13, 14 | 20 797 716        | 21 771 595        |
| Borettsinnskudd                 | 13, 15 | 15 232 210        | 15 232 210        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |        | <b>36 029 926</b> | <b>37 003 805</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |        |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |        | 298 760           | 346 856           |
| Skyldig off. myndigheter        |        | 1                 | 1                 |
| Forskudd kunder                 |        | 145 738           | 35 120            |
| Påløpte kostnader               |        | 14 165            | 13 832            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |        | <b>458 663</b>    | <b>395 808</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |        | <b>36 488 589</b> | <b>37 399 613</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |        | <b>53 330 035</b> | <b>53 466 862</b> |
| Pantstillelser                  | 13     | 36 029 926        | 37 003 805        |

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

\_\_\_\_\_  
Sondre Øverås  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bjørnar Holmem  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Ole Røphaug  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tonje Angelika Olsen  
Styremedlem

Org.nr: 987 296 712 - 225



## Innherredsgården Borettslag - Noter 2024

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseieres side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

|                                   | 2024         | 2023         |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Tilskudd                          | 4 450        | 2 670        |
| Ekstrainnbetaling                 | 0            | 343          |
| Salg av nøkler, lås, adgang. etc. | 300          | 300          |
| <b>Sum andre inntekter</b>        | <b>4 750</b> | <b>3 312</b> |

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

|                              | 2024         | 2023         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift           | 9 165        | 8 883        |
| <b>Sum personalkostnader</b> | <b>9 165</b> | <b>8 883</b> |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 987 296 712 - 225



## Innherredsgården Borettslag - Noter 2024

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

|                               | 2024          | 2023          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva)  | 11 073        | 11 135        |
| <b>Sum eksterne honorarer</b> | <b>11 073</b> | <b>11 135</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

|   | 2024             | 2023             |
|---|------------------|------------------|
| Felleskostnad velforening/sameie            | 1 176 780        | 1 110 168        |
| <b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b> | <b>1 176 780</b> | <b>1 110 168</b> |

Boligselskapet er underlagt Sammeiet Innherredsgården og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som går på drift av bygningen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

|  | 2024          | 2023          |
|--|---------------|---------------|
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 13 121        | 11 589        |
| <b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>             | <b>13 121</b> | <b>11 589</b> |

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

|  | 2024          | 2023       |
|--|---------------|------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 58 356        | 0          |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde      | 0             | 130        |
| Reparasjon og vedlikehold annet          | 0             | 113        |
| <b>Sum vedlikehold</b>                   | <b>58 356</b> | <b>243</b> |

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

|                                    | 2024          | 2023          |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 249           | 599           |
| Telefon og porto                   | 0             | 2 050         |
| Generalforsamling/årsmøte          | 3 514         | 2 088         |
| Bankgebyrer                        | 632           | 630           |
| Andre gebyrer                      | 3 619         | 1 525         |
| Tilskudd bomiljø                   | 4 450         | 2 670         |
| Hjemmeside/internett/TV-abo        | 2 518         | 2 717         |
| <b>Sum andre driftsutgifter</b>    | <b>14 974</b> | <b>12 278</b> |

Org.nr: 987 296 712 - 225



## Innherredsgården Borettslag - Noter 2024

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

|  | 2024             | 2023             |
|--|------------------|------------------|
| <b>Disponible midler 01.01</b>   | <b>1 014 624</b> | <b>813 441</b>   |
| Endring i disponible midler:   |                  |                  |
| Årets resultat   | 774 198          | 2 167 071        |
| Avdrag lån   | -315 381         | -445 644         |
| Avdrag IN ordning  | -658 498         | -1 520 244       |
| Innbetalt innskudd   | 143 803          | 160 849          |
| Utbetalt innskudd  | -143 803         | -160 849         |
| <b>Årets endring i disponible midler</b>                                 | <b>-199 682</b>  | <b>201 183</b>   |
| <b>Disponible midler i periodens slutt</b>                               | <b>814 942</b>   | <b>1 014 624</b> |
| <b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b> | <b>814 942</b>   | <b>1 014 624</b> |

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

|                                      | Tomter    | Bygning    |
|--------------------------------------|-----------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 2 361 000 | 49 695 429 |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0          |
| Årets avgang :                       | 0         | 0          |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 2 361 000 | 49 695 429 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0          |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0          |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 2 361 000 | 49 695 429 |

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger og tomter er anskaffet i år 2004

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 987 296 712 - 225



## Innherredsgården Borettslag - Noter 2024

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

|                                      | 2024           | 2023             |
|--------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>Bundne midler og bankinnskudd</b> |                |                  |
| Bundne midler for skatetrekk         | 6              | 6                |
| Bankinnskudd                         | 925 891        | 1 023 959        |
| <b>Sum bankinnskudd</b>              | <b>925 897</b> | <b>1 023 965</b> |

### Note 12 - EGENKAPITAL

|   | 2024              | 2023              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>            | <b>16 067 248</b> | <b>13 900 177</b> |
| Andelskapital 01.01                     | 20 500            | 20 500            |
| <b>Andelskapital 31.12</b>              | <b>20 500</b>     | <b>20 500</b>     |
| Annen egenkapital 01.01                 | 6 685 669         | 5 877 993         |
| Årets resultat                          | 774 198           | 2 167 071         |
| Justering for innbetaling IN-ordning    | -658 498          | -1 520 244        |
| Justering for nedskrivning IN-ordning   | 143 803           | 160 849           |
| <b>Annen egenkapital 31.12</b>          | <b>6 945 172</b>  | <b>6 685 669</b>  |
| Egenkapital fra IN-ordning 01.01        | 9 361 079         | 8 001 685         |
| Innbetalt IN-ordning i år               | 658 498           | 1 520 244         |
| Nedskrevet på felleslån til egenkapital | -143 803          | -160 849          |
| <b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b> | <b>9 875 774</b>  | <b>9 361 079</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>            | <b>16 841 446</b> | <b>16 067 248</b> |

Andelskapitalen er kr 20 500,- fordelt på 41 andeler à kr 500,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 13 - PANTSTILLELSER

|  | 2024              |
|--|-------------------|
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b> | <b>52 056 429</b> |
| <b>Restgjeld 31.12</b>                         | <b>36 029 926</b> |

Pålydende pantstillelser var kr. 66 732 210,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Innherredsgården Borettslag - Noter 2024

### Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

|   |   |
|---|---|
| <b>Kreditor:</b>                          | <b>Svenska<br/>Handelsbanken AB<br/>NUF</b> |
| <b>Lånenummer:</b>                        | <b>90517210691</b>                          |
| <b>Lånetype:</b>                          | Annuitet                                    |
| <b>Opptaksår:</b>                         | 2011  |
| <b>Rentesats:</b>                         | 6.25 %                                      |
| <b>Betingelser:</b>                       | Flytende rente                              |
| <b>Beregnet innfridd:</b>                 | 30.06.2050                                  |
| <b>Opprinnelig lånebeløp:</b>             | 50 000 000                                  |
| <b>Lånesaldo 01.01:</b>                   | 21 771 595                                  |
| <b>Avdrag i perioden:</b>                 | 973 879                                     |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>                   | <b>20 797 716</b>                           |
| <b>Saldo 5 år frem i tid:</b>             | 18 827 519                                  |
| <b>Andelssaldo 01.01:</b>                 | 9 927 132                                   |
| <b>Innbetalt IN i perioden:</b>           | 658 498                                     |
| <b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b> | 143 803                                     |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>                 | <b>10 441 827</b>                           |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>            | <b>31 239 542</b>                           |

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

|   | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Sum fellesgjeld</b> |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517210691 | 1                   | 1 408 328                | 1 408 328              |
|   | 1                   | 839 004                  | 839 004                |
|   | 1                   | 822 704                  | 822 704                |
|   | 3                   | 822 224                  | 2 466 672              |
|   | 1                   | 719 146                  | 719 146                |
|   | 1                   | 716 749                  | 716 749                |
|   | 1                   | 706 681                  | 706 681                |
|   | 1                   | 690 620                  | 690 620                |
|   | 3                   | 674 559                  | 2 023 677              |
|   | 1                   | 674 200                  | 674 200                |
|   | 5                   | 663 413                  | 3 317 065              |
|   | 1                   | 658 498                  | 658 498                |
|   | 1                   | 642 438                  | 642 438                |
|   | 1                   | 631 051                  | 631 051                |
|   | 2                   | 598 689                  | 1 197 378              |
|   | 1                   | 592 097                  | 592 097                |
|   | 1                   | 582 509                  | 582 509                |
|   | 1                   | 576 516                  | 576 516                |
|   | 1                   | 545 353                  | 545 353                |
|   | 1                   | 501 605                  | 501 605                |
|   | 1                   | 485 424                  | 485 424                |

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld.  
Avtalen gjelder for lån opptatt i Handelsbanken opprinnelig stort kr 36 489 390,-.

Org.nr: 987 296 712 - 225



Innherredsgården Borettslag - Noter 2024

Note 15 - INNSKUDD

|                     | 2024              | 2023              |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd     | 15 232 210        | 15 232 210        |
| <b>Sum innskudd</b> | <b>15 232 210</b> | <b>15 232 210</b> |

Org.nr: 987 296 712 - 225



Resultat og balanse med noter for Innherredsgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Innherredsgården Borettslag**

|             |                              |            |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder  | Sondre Øverås (sign.)        | 30.03.2025 |
| Styremedlem | Tonje Angelika Olsen (sign.) | 30.03.2025 |
| Styremedlem | Bjørnar Holmem (sign.)       | 28.03.2025 |
| Styremedlem | Bjørn Ole Raphaug (sign.)    | 28.03.2025 |

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til INNHERREDSGÅRDEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



# 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."

## Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-01 07:12:04 UTC



Penneo Dokumentnr: HOU78-6CW5L-FHYE6-K6NE3-GEIJ-FS60F

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.