



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 201 515
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BØKETOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Aina Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 845 694	1 672 096
Sum inntekter		1 845 694	1 672 096
Kostnader			
Lønnskostnad	2	26 243	26 243
Annen driftskostnad	3,4,5	720 669	834 965
Sum kostnader		746 912	861 209
Driftsresultat		1 098 783	810 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 623	2 046
Sum finansinntekter		6 623	2 046
Annen finanskostnad		234 349	178 308
Sum finanskostnader		234 349	178 308
Netto finans		-227 726	-176 262
Ordinært resultat før skattekostnad		871 056	634 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		871 056	634 626
Årsresultat		871 056	634 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	46 907 500	46 907 500
Sum varige driftsmidler		46 907 500	46 907 500
Sum anleggsmidler		46 907 500	46 907 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		84 437	87 590
Sum fordringer		84 437	87 590
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		617 605	405 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		617 605	405 477
Sum omløpsmidler		702 042	493 066
SUM EIENDELER		47 609 542	47 400 566
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	7 202 322	6 331 266
Sum opptjent egenkapital		7 202 322	6 331 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		7 282 323	6 411 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 972 547	5 178 118
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	35 234 420	35 722 739
Sum annen langsiktig gjeld		40 206 967	40 900 857
Sum langsiktig gjeld		40 206 967	40 900 857
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 272	83 014
Annen kortsiktig gjeld		4 980	5 429
Sum kortsiktig gjeld		120 253	88 442
Sum gjeld		40 327 220	40 989 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 609 542	47 400 566
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	40 206 967	40 900 857



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413530

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 201 515
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BØKETOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Aina Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 997 201 515
BØKETOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 845 694	1 672 096
Sum inntekter		1 845 694	1 672 096
Kostnader			
Lønnskostnad	2	26 243	26 243
Annen driftskostnad	3, 4, 5	720 669	834 965
Sum kostnader		746 912	861 209
Driftsresultat		1 098 783	810 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 623	2 046
Sum finansinntekter		6 623	2 046
Annen finanskostnad		234 349	178 308
Sum finanskostnader		234 349	178 308
Netto finans		-227 726	-176 262
Ordinært resultat før skattekostnad		871 056	634 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		871 056	634 626
Årsresultat		871 056	634 625



Organisasjonsnr: 997 201 515
BØKETOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	46 907 500	46 907 500
Sum varige driftsmidler		46 907 500	46 907 500

Sum anleggsmidler		46 907 500	46 907 500
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		84 437	87 590
Sum fordringer		84 437	87 590

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		617 605	405 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		617 605	405 477

Sum omløpsmidler		702 042	493 066
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		47 609 542	47 400 566
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	7 202 322	6 331 266
Sum opptjent egenkapital		7 202 322	6 331 266

Sum egenkapital		7 282 323	6 411 266
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 972 547	5 178 118



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	35 234 420	35 722 739
Sum annen langsiktig gjeld		40 206 967	40 900 857
Sum langsiktig gjeld		40 206 967	40 900 857
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 272	83 014
Annen kortsiktig gjeld		4 980	5 429
Sum kortsiktig gjeld		120 253	88 442
Sum gjeld		40 327 220	40 989 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 609 542	47 400 566
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	40 206 967	40 900 857



Organisasjonsnr: 997 201 515
BØKETOPPEN 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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Helgeroa Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Helgeroa Terrasse 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 rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: LSEUN-ZZQLH-WBZKL-LOZNG-NNKGA-NX4VL



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.

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 intern kontroll 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 tvil av betydning om sameiets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Larvik
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnr: LSEUN-ZZQLH-WBZKL-LOZNG-MNKGA-NX4VL



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."

Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-13 14:49:28 UTC



Penneo DokumentID: LSEUN-ZZQLH-WBZKL-LOZNG-NWKA-NX4VL

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.



Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	404 624	517 092	404 624	581 790
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	871 056	634 625	761 000	760 000
Avdrag langsiktig gjeld	-205 571	-244 054	-210 000	-213 000
Innbetalt IN andelseiere	0	890 281	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	0	-890 281	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	-488 319	-503 040	-450 000	-450 000
B. Årets endring disponible midler	177 166	-112 469	101 000	97 000
C. Disponible midler	581 790	404 624	505 624	678 790



Resultatregnskap 2024 for Bøketoppen borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		876 612	701 268	876 000	871 000
Innkrevde lånekostnader		440 354	430 818	461 000	449 000
Andre driftsinntekter	1	528 728	540 010	489 000	489 000
Sum inntekter		1 845 694	1 672 096	1 826 000	1 809 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	3 243	3 243	3 000	3 000
Styrehonorar		23 000	23 000	24 000	24 000
Revisjonshonorar		6 108	5 814	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		55 524	52 878	56 000	58 000
Kontingent LABO / NBBL		6 402	6 402	6 000	6 000
Vedlikehold	3	95 124	281 199	136 000	152 000
Kabel-tv og bredbånd		111 456	102 768	106 000	116 000
Forsikring		66 835	59 672	73 000	73 000
Kommunale avgifter	4	256 814	204 936	246 000	275 000
Eiendomsskatt		28 279	25 666	54 000	0
Energi og strøm		43 991	44 450	41 000	45 000
Andre driftskostnader	5	50 136	51 180	65 000	60 000
Sum kostnader		746 912	861 209	816 000	818 000
Driftsresultat		1 098 783	810 887	1 010 000	991 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 623	2 046	2 000	5 000
Rentekostnader		234 349	178 308	251 000	236 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-227 726	-176 262	-249 000	-231 000
Årsresultat		871 056	634 625	761 000	760 000

Årsoppgjør 2024 for Bøketoppen borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Bøketoppen borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	46 845 000	46 845 000
Påkostninger	6	62 500	62 500
Sum anleggsmidler		46 907 500	46 907 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	3 883
Forskuddsbetalte kostnader		80 418	74 467
Andre fordringer		4 019	9 240
Sum fordringer		84 437	87 590
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		216 069	405 477
Innestående på sparekonto med betingelser		401 536	0
Sum bankinnskudd og kontanter		617 605	405 477
Sum omløpsmidler		702 042	493 066
SUM EIENDELER		47 609 542	47 400 566

Årsoppgjør 2024 for Bøketoppen borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Bøketoppen borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	7	6 331 266	6 331 266
Årets resultat	7	871 056	0
Sum opptjent egenkapital		7 282 323	6 411 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	4 972 547	5 178 118
Gjeld til andelseiere (IN)	8	11 811 920	12 300 239
Borettsinnskudd	9	23 422 500	23 422 500
Sum langsiktig gjeld		40 206 967	40 900 857
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 272	83 014
Annen kortsiktig gjeld		4 980	5 429
Sum kortsiktig gjeld		120 253	88 442
Sum gjeld		40 327 220	40 989 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 609 542	47 400 566
Pantestillelser	10	40 206 967	40 900 857

Larvik, 31.12.2024

Årsoppgjør 2024 for Bøketoppen borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Bøketoppen borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

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

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	450	0	0	0
Bredbånd og tv-dekoder	30 528	30 528	31 000	31 000
Strøm elbil	9 431	6 442	8 000	8 000
Reduksjon andel IN	488 319	503 040	450 000	450 000
Sum	528 728	540 010	489 000	489 000



Noter til regnskapet 2024 for Bøketoppen borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	3 243	3 243
Sum	3 243	3 243

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold og sevice heis	25 239	42 608
Vedlikehold innvendig	0	1 156
Vedlikehold bygg	7 573	6 250
Vedlikehold elektro	1 412	601
Vedlikehold malerarbeid	1 463	9 841
Vedlikehold garasjer/parkering	1 750	1 713
Vedlikehold dører	4 232	2 996
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	12 144	199 206
Vedlikehold brann/alarm/nødlis/sprinkleranlegg	6 938	4 484
Vedlikehold ventilasjon	24 374	22 344
Vedlikehold - vask av bygning / fasade	10 000	0
Egenandel forsikringsskader	0	-10 000
Sum	95 124	281 199

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2024 for Bøketoppen borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Renhold, evt. matter	23 603	27 536
Innkjøp av inventar og utstyr	4 097	0
Driftsmateriell	800	1 140
Nummer-/navnskilt, postkasser	320	0
Snørydding/sandstrøing	12 109	10 168
Hage/plenklipping	269	0
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	1 788
Kontorrekvisita	0	1 299
Telekommunikasjon	0	335
Premie sikringsordning	1 228	1 092
Generalforsamling	4 370	4 970
Servering/tilstelning beboere	892	941
Bank- og betalingsgebyr	2 449	1 911
Sum	50 136	51 180

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2011
Kostpris	46 845 000
2019 - Infrastruktur til elbil-ladere	62 500
Bokført verdi 31.12	46 907 500

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	80 000	80 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	6 331 266	5 696 641
+/- Årets resultat	871 056	634 625
Sum egenkapital pr 31.12	7 282 323	6 411 266

Innskutt andelskapital består av 16 andeler pålydende kr. 5 000,-.

Årsoppgjør 2024 for Bøketoppen borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Bøketoppen borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11510154
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	4.705 %
Beregnet innfridd:	31.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	23 422 500
Lånesaldo 01.01:	5 178 118
Avdrag i perioden:	205 571
Lånesaldo 31.12:	4 972 547
Saldo 5 år frem i tid:	3 789 646
Andelssaldo 01.01:	12 300 239
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	488 319
Andelssaldo 31.12:	11 811 920
Sum pantegjeld for lån:	16 784 467

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11510154	1	987 111	987 111
	1	716 596	716 596
	1	690 010	690 010
	1	657 477	657 477
	1	607 315	607 315
	1	572 152	572 152
	1	533 864	533 864
	1	208 023	208 023

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2024 for Bøketoppen borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	23 422 500	23 422 500
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	23 422 500	23 422 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 40 206 967,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 46 907 500,-.



Resultat og balanse med noter for Bøketoppen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bøketoppen borettslag

Styreleder	Anne-Lise Sandbrekkene (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Torunn Melsom (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Tor Otto Johansen (sign.)	25.03.2025