



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 768 990
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FREIMSVEGEN 43-45
Forretningsadresse: c/o ADB Tjenester AS
Eitrheim
5750 ODDA

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: Thomas N. Skeie Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		735 635	688 712
Sum inntekter		735 635	688 712
Kostnader			
Lønnskostnad	1	11 060	11 060
Kommunale avgifter	2	183 819	180 817
Strøm		12 501	12 665
Renhold		41 527	34 957
Kabel-TV		126 240	119 845
Driftsmaterialer		1 727	5 402
Vedlikehold	3	7 385	24 295
Regnskapshonorar		46 142	46 748
Revisjonshonorar		15 469	13 000
Forretningsførsel		30 000	30 000
Forsikring	4	45 818	7 725
Annen driftskostnad		6 699	4 995
Annen driftskostnad		34 788	0
Sum kostnader		563 175	491 508
Driftsresultat		172 460	197 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	3 641
Annen finansinntekt		5 638	0
Sum finansinntekter		5 638	3 641
Annen rentekostnad		69 537	88 856
Sum finanskostnader		69 537	88 856
Netto finans		-63 899	-85 215
Resultat før skattekostnad		108 561	111 989
Årsresultat		108 561	111 989



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		108 561	111 989
Sum overføringer og disponeringer		108 561	111 989



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	5	3 138 300	3 138 300
Sum varige driftsmidler		3 138 300	3 138 300
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 138 300	3 138 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 744	3 500
Andre kortsiktige fordringer		40 581	37 314
Sum fordringer		48 325	40 814
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		82 266	91 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 266	91 071
Sum omløpsmidler		130 591	131 885
SUM EIENDELER		3 268 891	3 270 185

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		220 550	111 989
Udekket tap		471 263	471 263
Sum opptjent egenkapital		-250 713	-359 274
Sum egenkapital	6	-249 113	-357 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	941 093	1 019 453
Borettsinnskudd	9	2 560 000	2 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 501 093	3 579 453
Sum langsiktig gjeld		3 501 093	3 579 453
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 823	33 868
Annen kortsiktig gjeld		12 089	14 537
Sum kortsiktig gjeld		16 912	48 405
Sum gjeld		3 518 004	3 627 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 268 891	3 270 185



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 519907

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 768 990
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FREIMSVEGEN 43-45
Forretningsadresse: c/o ADB Tjenester AS
Eitrheim
5750 ODDA

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: Thomas N. Skeie Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 958 768 990
BORETTSLAGET FREIMSVEGEN 43-45

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		735 635	688 712
Sum inntekter		735 635	688 712
Kostnader			
Lønnskostnad	1	11 060	11 060
Kommunale avgifter	2	183 819	180 817
Strøm		12 501	12 665
Renhold		41 527	34 957
Kabel-TV		126 240	119 845
Driftsmaterialer		1 727	5 402
Vedlikehold	3	7 385	24 295
Regnskapshonorar		46 142	46 748
Revisjonshonorar		15 469	13 000
Forretningsførsel		30 000	30 000
Forsikring	4	45 818	7 725
Annen driftskostnad		6 699	4 995
Annen driftskostnad		34 788	0
Sum kostnader		563 175	491 508
Driftsresultat		172 460	197 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	3 641
Annen finansinntekt		5 638	0
Sum finansinntekter		5 638	3 641
Annen rentekostnad		69 537	88 856
Sum finanskostnader		69 537	88 856
Netto finans		-63 899	-85 215
Resultat før skattekostnad		108 561	111 989
Årsresultat		108 561	111 989
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		108 561	111 989
Sum overføringer og disponeringer		108 561	111 989



Organisasjonsnr: 958 768 990
BORETTSLAGET FREIMSVEGEN 43-45

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	5	3 138 300	3 138 300
Sum varige driftsmidler		3 138 300	3 138 300
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 138 300	3 138 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 744	3 500
Andre kortsiktige fordringer		40 581	37 314
Sum fordringer		48 325	40 814
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		82 266	91 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 266	91 071
Sum omløpsmidler		130 591	131 885
SUM EIENDELER		3 268 891	3 270 185
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		220 550	111 989



Udekket tap		471 263	471 263
Sum opptjent egenkapital		-250 713	-359 274
Sum egenkapital	6	-249 113	-357 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 8	941 093	1 019 453
Borettsinnskudd	9	2 560 000	2 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 501 093	3 579 453
Sum langsiktig gjeld		3 501 093	3 579 453
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 823	33 868
Annen kortsiktig gjeld		12 089	14 537
Sum kortsiktig gjeld		16 912	48 405
Sum gjeld		3 518 004	3 627 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 268 891	3 270 185



Organisasjonsnr: 958 768 990
BORETTSLAGET FREIMSVEGEN 43-45

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Freimsvegen 43-45

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Freimsvegen 43-45 som viser et overskudd på NOK 108 561. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 regnskapskikk 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 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>.

Kinsarvik, 13. mars 2025
Ullensvang Revisjon AS

Elin Bye
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for
BORETTSLAGET FREIMSVEGEN 43-45

958768990

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



BORETTSLAGET FREIMSVEGEN 43-45
958 768 990

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		735 635	688 712
Sum driftsinntekter		735 635	688 712
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-11 060	-11 060
Kommunale avgifter	2	-183 819	-180 817
Strøm		-12 501	-12 665
Renhold		-41 527	-34 957
Kabel-TV		-126 240	-119 845
Driftsmaterialer		-1 727	-5 402
Vedlikehold	3	-7 385	-24 295
Regnskapshonorar		-46 142	-46 748
Revisjonshonorar		-15 469	-13 000
Forretningsførsel		-30 000	-30 000
Forsikring	4	-45 818	-7 725
Annen driftskostnad		-6 699	-4 995
Annen driftskostnad		-34 788	0
Sum driftskostnader		-563 175	-491 508
Driftsresultat		172 460	197 204
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	3 641
Annen finansinntekt		5 638	0
Sum finansinntekter		5 638	3 641
Finanskostnader			
Rentekostnad fellesgjeld		-69 537	-88 856
Sum finanskostnader		-69 537	-88 856
Netto finans		-63 899	-85 215
Årsresultat		108 561	111 989
Overføringer			
Annen egenkapital		108 561	111 989
Sum overføringer		108 561	111 989



BORETTSLAGET FREIMSVEGEN 43-45
958 768 990

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 138 300	3 138 300
Sum varige driftsmidler		3 138 300	3 138 300
Sum anleggsmidler		3 138 300	3 138 300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 744	3 500
Andre kortsiktige fordringer		40 581	37 314
Sum fordringer		48 325	40 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		82 266	91 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 266	91 071
Sum omløpsmidler		130 591	131 885
SUM EIENDELER		3 268 891	3 270 185




BORETTSLAGET FREIMSVEGEN 43-45
958 768 990

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		220 550	111 989
Udekket tap		-471 263	-471 263
Sum opptjent egenkapital		-250 713	-359 274
Sum egenkapital	6	-249 113	-357 674
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Fellesgjeld	7, 8	941 093	1 019 453
Borettsinnskudd	9	2 560 000	2 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 501 093	3 579 453
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 823	33 868
Annen kortsiktig gjeld		12 089	14 537
Sum kortsiktig gjeld		16 912	48 405
Sum gjeld		3 518 004	3 627 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 268 891	3 270 185

ODDA, 13.03.2025


Kari Sørtveit
styrets leder


Anna Dagny Aarhus
styremedlem


Jørund Brattebø
styremedlem


Gerd Skare
styremedlem



BORETTSLAGET FREIMSVEGEN 43-45
958 768 990

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

Disponible midler	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	83 480	113 054
Årets resultat	108 561	111 989
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	- 78 360	- 141 565
Årets endringer disponible midler	30 199	- 29 574
Disponible midler pr. 31.12	113 681	83 480

Avstemming disponible midler	2024	2023
Omløpsmidler	130 591	131 885
Kortsiktig gjeld	- 16 912	- 48 405
Disponible midler	113 679	83 480

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader

	2024	2023
Styrehonorar	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	1 060	1 060
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	11 060	11 060

Note 2 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter i 2024 var kr 183 819. Dette beløpet består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.



BORETTSLAGET FREIMSVEGEN 43-45
958 768 990

Note 3 - Vedlikehold

Vedlikeholdskostnader i 2024 har vært kr 7 385.

Note 4 - Forsikring

Faktura fra Gjensidige som gjelder forsikring er periodisert fra 01.10.23 til 01.10.24. Tidligere er ikke den periodiseringen gjort, dette gir en lav forsikringskostnad i regnskapet for 2023. Kostnad for 2024 i regnskapet er 45 818

Note 5 - Bygninger og tomt

Bygninger	
Kostpris bygning 1990	3 038 300
Kostpris antenneanlegg 1991	62 700
Kostpris tomt i 1990	100 000
Sum	3 138 300

Note 6 - Negativ egenkapital

Negativ egenkapital skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn balanseført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Note 7 - Pantgjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 248 568 senere enn 5 år etter balansedato.

Pantsatt eiendom og tomt	2024	2023
Bygning	2 975 600	2 975 600
Antenneanlegg	62 700	62 700
Tomt	100 000	100 000
Sum	3 138 300	3 138 300

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2024
Løpetid	7 år
Rente pr. 31.12.24	5,85 %
Opprinnelig lånebeløp	1 000 000
Nedbetalt tidligere	
Nedbetalt i år	58 907
Sum lån	-941 093

Note 8 - Langsiktig gjeld

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget har forskjellige størrelser på andelene. Her er en oversikt over fordelingen i borettslaget.

Prosentvis andel	Antall andeler	Andel gjeld 31.12 pr. enhet	Sum fellesgjeld
22,6 %	4	53 172	212 688
77,4 %	12	60 700	728 400
100 %	16	58 818	941 088



BORETTSLAGET FREIMSVEGEN 43-45
958 768 990

Note 9 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er fra 1990 på kr 2 560 000. Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen.



Årsregnskap for
BORETTSLAGET FREIMSVEGEN 43-45
958768990
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



BORETTSLAGET FREIMSVEGEN 43-45
958 768 990

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		735 635	688 712
Sum driftsinntekter		735 635	688 712
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-11 060	-11 060
Kommunale avgifter	2	-183 819	-180 817
Strøm		-12 501	-12 665
Renhold		-41 527	-34 957
Kabel-TV		-126 240	-119 845
Driftsmaterialer		-1 727	-5 402
Vedlikehold	3	-7 385	-24 295
Regnskapshonorar		-46 142	-46 748
Revisjonshonorar		-15 469	-13 000
Forretningsførsel		-30 000	-30 000
Forsikring	4	-45 818	-7 725
Annen driftskostnad		-6 699	-4 995
Annen driftskostnad		-34 788	0
Sum driftskostnader		-563 175	-491 508
Driftsresultat		172 460	197 204
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	3 641
Annen finansinntekt		5 638	0
Sum finansinntekter		5 638	3 641
Finanskostnader			
Rentekostnad fellesgjeld		-69 537	-88 856
Sum finanskostnader		-69 537	-88 856
Netto finans		-63 899	-85 215
Årsresultat		108 561	111 989
Overføringer			
Annen egenkapital		108 561	111 989
Sum overføringer		108 561	111 989



BORETTSLAGET FREIMSVEGEN 43-45
958 768 990

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 138 300	3 138 300
Sum varige driftsmidler		3 138 300	3 138 300
Sum anleggsmidler		3 138 300	3 138 300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 744	3 500
Andre kortsiktige fordringer		40 581	37 314
Sum fordringer		48 325	40 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		82 266	91 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 266	91 071
Sum omløpsmidler		130 591	131 885
SUM EIENDELER		3 268 891	3 270 185



BORETTSLAGET FREIMSVEGEN 43-45
958 768 990

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		220 550	111 989
Udekket tap		-471 263	-471 263
Sum opptjent egenkapital		-250 713	-359 274
Sum egenkapital	6	-249 113	-357 674
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Fellesgjeld	7, 8	941 093	1 019 453
Borettsinnskudd	9	2 560 000	2 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 501 093	3 579 453
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 823	33 868
Annen kortsiktig gjeld		12 089	14 537
Sum kortsiktig gjeld		16 912	48 405
Sum gjeld		3 518 004	3 627 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 268 891	3 270 185

ODDA, 13.03.2025

Kari Sørtveit
styrets leder

Anna Dagny Aarhus
styremedlem

Jørund Bratlebø
styremedlem

Gerd Skare
styremedlem



BORETTSLAGET FREIMSVEGEN 43-45
958 768 990

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

Disponible midler	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	83 480	113 054
Årets resultat	108 561	111 989
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	- 78 360	- 141 565
Årets endringer disponible midler	30 199	- 29 574
Disponible midler pr. 31.12	113 681	83 480

Avstemming disponible midler	2024	2023
Omløpsmidler	130 591	131 885
Kortsiktig gjeld	- 16 912	- 48 405
Disponible midler	113 679	83 480

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader

	2024	2023
Styrehonorar	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	1 060	1 060
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	11 060	11 060

Note 2 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter i 2024 var kr 183 819. Dette beløpet består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.



BORETTLAGET FREIMSVEGEN 43-45
958 768 990

Note 3 - Vedlikehold

Vedlikeholdskostnader i 2024 har vært kr 7 385.

Note 4 - Forsikring

Faktura fra Gjensidige som gjelder forsikring er periodisert fra 01.10.23 til 01.10.24. Tidligere er ikke den periodiseringen gjort, dette gir en lav forsikringskostnad i regnskapet for 2023. Kostnad for 2024 i regnskapet er 45 818

Note 5 - Bygninger og tomt

Bygninger

Kostpris bygning 1990	3 038 300
Kostpris antenneanlegg 1991	62 700
Kostpris tomt i 1990	100 000
Sum	3 138 300

Note 6 - Negativ egenkapital

Negativ egenkapital skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn balanseført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Note 7 - Pantegjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 248 568 senere enn 5 år etter balansedato.

Pantsatt eiendom og tomt	2024	2023
Bygning	2 975 600	2 975 600
Antenneanlegg	62 700	62 700
Tomt	100 000	100 000
Sum	3 138 300	3 138 300

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2024
Løpetid	7 år
Rente pr. 31.12.24	5,85 %
Opprinnelig lånebeløp	1 000 000
Nedbetalt tidligere	
Nedbetalt i år	58 907
Sum lån	-941 093

Note 8 - Langsiktig gjeld

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget har forskjellige størrelser på andelene. Her er en oversikt over fordelingen i borettslaget.

Prosentvis andel	Antall andeler	Andel gjeld 31.12 pr. enhet	Sum fellesgjeld
22,6 %	4	53 172	212 688
77,4 %	12	60 700	728 400
100 %	16	58 818	941 088



BORETTLAGET FREIMSVEGEN 43-45
958 768 990

Note 9 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er fra 1990 på kr 2 560 000. Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen.