



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 354 924
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YACHTVÆRFETET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: Anja Blikstad
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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 114 999	8 087 024
Sum inntekter		9 114 999	8 087 024
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	68 460
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 197 537	1 016 677
Sum kostnader		1 311 635	1 085 136
Driftsresultat		7 803 363	7 001 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		88 913	59 873
Sum finansinntekter		88 913	59 873
Annen rentekostnad		7 705 243	6 790 983
Sum finanskostnader		7 705 243	6 790 983
Netto finans		7 616 330	6 731 109
Ordinært resultat før skattekostnad		187 032	270 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		187 032	270 777
Årsresultat		187 032	270 777
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		187 033	270 779
Sum overføringer og disponeringer		187 033	270 779



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	269 968 625	269 968 625
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	0	1 650
Sum varige driftsmidler		269 968 625	269 970 275
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	50 435	0
Sum finansielle anleggsmidler		50 435	0
Sum anleggsmidler		270 019 060	269 970 275
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 413	98 881
Andre fordringer		191 643	90 110
Sum fordringer		219 056	188 991
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		229 392	895 594
Sum investeringer		229 392	895 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 470 628	1 547 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 470 628	1 547 024
Sum omløpsmidler		3 919 076	2 631 608
SUM EIENDELER		273 938 137	272 601 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Fond		50 435	0
Annen egenkapital		1 734 367	1 597 769
Sum opptjent egenkapital		1 634 802	1 447 769
Sum egenkapital	12	1 784 802	1 597 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	133 860 600	150 633 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	135 824 400	119 052 000
Sum annen langsiktig gjeld		269 685 000	269 685 000
Sum langsiktig gjeld		269 685 000	269 685 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 901 299	52 363
Annen kortsiktig gjeld		567 036	1 266 751
Sum kortsiktig gjeld		2 468 335	1 319 114
Sum gjeld		272 153 335	271 004 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		273 938 137	272 601 883
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	269 685 000	269 685 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426257

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 354 924
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YACHTVÆRFETET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: Anja Blikstad
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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 921 354 924
YACHTVÆRFET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 114 999	8 087 024
Sum inntekter		9 114 999	8 087 024
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	68 460
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 197 537	1 016 677
Sum kostnader		1 311 635	1 085 136
Driftsresultat		7 803 363	7 001 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		88 913	59 873
Sum finansinntekter		88 913	59 873
Annen rentekostnad		7 705 243	6 790 983
Sum finanskostnader		7 705 243	6 790 983
Netto finans		7 616 330	6 731 109
Ordinært resultat før skattekostnad		187 032	270 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		187 032	270 777
Årsresultat		187 032	270 777
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		187 033	270 779
Sum overføringer og disponeringer		187 033	270 779



Organisasjonsnr: 921 354 924
YACHTVÆRFET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	269 968 625	269 968 625
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	0	1 650
Sum varige driftsmidler		269 968 625	269 970 275

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	11	50 435	0
Sum finansielle anleggsmidler		50 435	0

Sum anleggsmidler		270 019 060	269 970 275
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		27 413	98 881
Andre fordringer		191 643	90 110
Sum fordringer		219 056	188 991

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		229 392	895 594
Sum investeringer		229 392	895 594

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 470 628	1 547 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 470 628	1 547 024

Sum omløpsmidler		3 919 076	2 631 608
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		273 938 137	272 601 883
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Fond		50 435	0
Annen egenkapital		1 734 367	1 597 769
Sum opptjent egenkapital		1 634 802	1 447 769
Sum egenkapital	12	1 784 802	1 597 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	133 860 600	150 633 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	135 824 400	119 052 000
Sum annen langsiktig gjeld		269 685 000	269 685 000
Sum langsiktig gjeld		269 685 000	269 685 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 901 299	52 363
Annen kortsiktig gjeld		567 036	1 266 751
Sum kortsiktig gjeld		2 468 335	1 319 114
Sum gjeld		272 153 335	271 004 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		273 938 137	272 601 883
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	269 685 000	269 685 000



Organisasjonsnr: 921 354 924
YACHTVÆRFET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2024 Yachtværftet borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 312 494	1 043 365
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	187 033	270 779
Kjøp / salg anleggsmidler	1 650	-1 650
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-16 772 400	-2 500 000
Endringer i andre langsiktige poster	16 721 965	2 500 000
B. Årets endring disponible midler	138 248	269 129
C. Disponible midler	1 450 742	1 312 494
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 919 076	2 631 608
Kortsiktig gjeld	-2 468 335	-1 319 114
C. Disponible midler	1 450 742	1 312 494

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2024 Yachtværftet borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	9 041 083	8 087 024	9 260 509	8 558 135
Sum leieinntekt		9 041 083	8 087 024	9 260 509	8 558 135
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	73 916	0	0	0
Sum annen inntekt		73 916	0	0	0
Sum inntekt		9 114 999	8 087 024	9 260 509	8 558 135
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	14 100	8 460	8 460	14 100
Styrehonorar	3	100 000	60 000	63 000	100 000
Driftskostnad					
Energikostnad		0	0	30 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	5	172 671	217 099	149 000	147 000
Kommunale avgifter/renovasjon		207 388	174 181	181 000	240 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	15 738	14 478	6 200	9 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	30 589	31 739	24 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	8	251 511	123 262	254 000	308 500
Revisjonshonorar		5 726	5 469	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		80 071	75 969	81 000	83 000
Andre honorar	9	56 080	7 000	7 600	42 500
Kontorkostnad		4 184	7 523	9 500	4 600
TV/bredbånd		168 840	172 677	177 000	173 000
Forsikring		186 982	174 620	179 000	212 000
Andre kostnader	10	17 757	12 660	18 400	14 000
Sum kostnad		1 311 635	1 085 136	1 203 160	1 397 200
Driftsresultat før IN		7 803 363	7 001 888	8 057 349	7 160 935
Driftsresultat etter IN		7 803 363	7 001 888	8 057 349	7 160 935
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		88 913	59 873	-500	500
Rentekostnad		7 705 243	6 790 983	7 983 549	7 161 435
Netto finansposter		7 616 330	6 731 109	7 984 049	7 160 935
Årsresultat		187 033	270 779	73 300	0
Overført til/fra annen egenkapital		136 598	270 779	0	0
Andre overføringer		50 435	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		187 033	270 779	0	0



Balanse 2024 Yachtværftet borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	94 813 592	94 813 592
Bygninger	4	171 981 408	171 981 408
Påkostninger	4	173 625	173 625
Garasjer	4	3 000 000	3 000 000
Andre driftsmidler	4	0	1 650
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11	50 435	0
Sum anleggsmidler		270 019 060	269 970 275
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		27 413	98 881
Kostnader til avregning		229 392	895 594
Andre kortsiktige fordringer		96 494	658
Forskuddsbetalte kostnader		95 149	89 452
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 470 628	1 547 024
Sum omløpsmidler		3 919 076	2 631 608
SUM EIENDELER		273 938 137	272 601 883



Balanse 2024 Yachtværftet borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		50 435	0
Annen egenkapital		1 584 367	1 447 769
Sum opptjent egenkapital		1 634 802	1 447 769
Sum egenkapital	12	1 784 802	1 597 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	133 860 600	150 633 000
Borettsinnskudd		80 046 000	80 046 000
Garasje innskudd		3 000 000	3 000 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	52 778 400	36 006 000
Sum langsiktig gjeld		269 685 000	269 685 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		171	4 913
Leverandørgjeld		1 901 299	52 363
Påløpne renter		39 135	43 333
A konto til avregning		388 951	1 119 873
Annen kortsiktig gjeld		138 779	98 632
Sum kortsiktig gjeld		2 468 335	1 319 114
Sum gjeld		272 153 335	271 004 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		273 938 137	272 601 883
Pantstillelser	14	269 685 000	269 685 000

Sted: _____

Dato: _____

Anja Blikstad
Styreleder

Milen Mijalkovic
Styremedlem

Thomas A. Rosén Olsen
Styremedlem

Jorid Lundeberg
Styremedlem

1629 Yachtværftet borettslag Org. nr 921354924



Noter årsregnskap 2024 Yachtværfet borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner for oppvarming, varmtvann og elbil, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



Noter årsregnskap 2024 Yachtværftet borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 014 984	1 014 984
3609 Leie parkering	90 000	90 000
3618 Leietillegg strøm	37 270	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	172 080	172 080
3626 Adm. gebyr målere	24 949	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	7 701 800	6 809 960
Sum	9 041 083	8 087 024

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	73 916	0
Sum	73 916	0

Konto 3990 gjelder avregning målere.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	60 000
Sum	114 100	68 460

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Parkeringsplasser	Tomter	Sportsboder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	171 981 408	3 000 000	94 813 592	173 625
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	171 981 408	3 000 000	94 813 592	173 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	171 981 408	3 000 000	94 813 592	173 625
Anskaffelsesår :	2019	2019	2019	2022
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 30 borettsandeler..

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 7 159,4 kvm. G.nr 39, b.nr 90, og utgjør 94.813.592 kr av byggets verdi.

Hjemmel i tomt ligger i eget selskap, Nesbukta Hjemmel AS. Borettslaget er eier av alle aksjer i dette selskapet.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring ASA polise nr. SP2174089.

1629 Yachtværftet borettslag Org. nr. 921354924



Noter årsregnskap 2024 Yachtværftet borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	0	168 506
6361 Fast renhold	22 250	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	88 094	20 875
6392 Containerleie/tømming	15 659	8 590
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	46 667	19 128
Sum	172 671	217 099

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisenser	15 738	14 478
Sum	15 738	14 478

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	27 285	2 219
6540 Inventar	0	9 168
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	495	19 923
6552 Driftsmateriell	2 809	429
Sum	30 589	31 739

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	0	12 438
6603 Vedlikehold elektro	28 606	4 746
6611 Vedlikehold heiser	8 619	5 150
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	36 380	17 734
6620 Vedlikehold utstyr	80	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	110 626	70 390
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	57 200	12 804
Sum	251 511	123 262

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	23 279	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 025	7 000
6730 Teknisk honorar	28 776	0
Sum	56 080	7 000

6714 Fakturering av IN tilleggsavtale og varsel om endring av felleskostnader.



Noter årsregnskap 2024 Yachtværftet borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	6 519	5 863
7719 Møter, div. styret	2 904	119
7720 Generalforsamling/Årsmøte	5 075	5 075
7770 Betalingskostnader	1 028	1 080
7773 Omkostninger innkreving	2 231	523
Sum	17 757	12 660

Note 11 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Det er avsatt kr. 50 435,45 pr. 31.12.24



Noter årsregnskap 2024 Yachtværftet borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	150 000	0	150 000
Sum innskutt egenkapital	150 000	0	150 000
Opptjent egenkapital			
Fond	0	50 435	50 435
Årets resultat	1 447 769	136 598	1 584 367
Sum opptjent egenkapital	1 447 769	187 033	1 634 802
Sum egenkapital	1 597 769	187 033	1 784 802



Noter årsregnskap 2024 Yachtværftet borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	OBOS Boligkreditt AS
Lånenummer:	98207820679
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	186 639 000
Lånesaldo 01.01:	150 633 000
Avdrag i perioden:	16 772 400
Lånesaldo 31.12:	133 860 600
Saldo 5 år frem i tid:	133 404 472
Andelssaldo 01.01:	36 006 000
Innbetalt IN i perioden:	16 772 400
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	52 778 400
Sum pantegjeld for lån:	186 639 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207820679	1	7 203 000	7 203 000
	1	7 135 000	7 135 000
	2	6 890 000	13 780 000
	3	6 638 000	19 914 000
	4	6 288 000	25 152 000
	2	6 148 000	12 296 000
	1	5 885 000	5 885 000
	1	5 593 000	5 593 000
	3	5 588 000	16 764 000
	1	5 148 000	5 148 000
	1	4 238 000	4 238 000
	1	3 960 000	3 960 000
	1	3 101 000	3 101 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 200 000	1 200 000
	1	491 600	491 600

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 98207820679 har første avdrag 30.12.2029 med kr 456 128	1	7 203 000	8 181
	1	7 135 000	8 104
	2	6 890 000	7 826
	3	6 638 000	7 540
	4	6 288 000	7 142
	2	6 148 000	6 983
	1	5 885 000	6 684
	1	5 593 000	6 353
	3	5 588 000	6 347
	1	5 148 000	5 847



Noter årsregnskap 2024 Yachtværftet borettslag

Langsiktig gjeld

1	4 238 000	4 814
1	3 960 000	4 498
1	3 101 000	3 522
1	2 000 000	2 272
1	1 200 000	1 363
1	491 600	558

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Yachtværftet borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	189 639 000
Innskuddskapital	80 046 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	269 685 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	269 968 625

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 80 046 000. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Yachtværftet borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Yachtværftet borettslag

Styreleder	Anja Blikstad (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Milen Mijalkovic (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Thomas A. Rosén Olsen (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Jorid Lundeberg (sign.)	27.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Yachtværftet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende 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 (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 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.

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	Strøme	

Penneo Dokumentnøkket: GDDQ2-6SMJG-UMC9C-E7H9T-Y7S.W-97HZL



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 borettslagets 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 borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: GDDQ2-6SMJG-UM09C-E7H9F-Y7S.W-97HZL



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-04-01 12:03:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GDDQ2-6SMJG-UMC9C-E7H9T-Y7S.W-97HZL

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.