



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 193 331  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ZEFYRHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Torvgata 2  
8006 BODØ

### 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: Bjarne Lorentzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

### 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, 06.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	16	6 789 782	6 200 379
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 789 782</b>	<b>6 200 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	218 819	249 999
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	9 822	9 822
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	3 230 568	3 822 773
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 459 210</b>	<b>4 082 593</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 330 572</b>	<b>2 117 787</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		119 148	89 028
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>119 148</b>	<b>89 028</b>
Annen rentekostnad		1 972 377	1 671 096
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 972 377</b>	<b>1 671 096</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 853 230</b>	<b>-1 582 067</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 477 344</b>	<b>535 717</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 477 344</b>	<b>535 717</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 477 343</b>	<b>535 719</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	13	55 714 050	55 714 050
Maskiner og anlegg	12	8 185	18 007
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 722 235</b>	<b>55 732 057</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 722 235</b>	<b>55 732 057</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 826	0
Andre fordringer		237 867	206 051
<b>Sum fordringer</b>		<b>251 693</b>	<b>206 051</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	3 770 504	3 416 164
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 770 504</b>	<b>3 416 164</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 022 197</b>	<b>3 622 215</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 744 432</b>	<b>59 354 273</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		5 000	5 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		-13 268 388	-14 745 730
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 268 388</b>	<b>-14 745 730</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-13 263 388</b>	<b>-14 740 730</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	34 884 719	35 626 907
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	37 689 886	37 937 377
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 574 605</b>	<b>73 564 284</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 574 605</b>	<b>73 564 284</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		374 562	447 275
Skyldige offentlige avgifter		22 282	5 069
Annen kortsiktig gjeld		36 371	78 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>433 215</b>	<b>530 719</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 007 820</b>	<b>74 095 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 744 432</b>	<b>59 354 273</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	72 574 605	73 564 284



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 467477

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 193 331  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ZEFYRHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Torvgata 2  
8006 BODØ

#### 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: Bjarne Lorentzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

#### 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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 983 193 331  
ZEFYRHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	16	6 789 782	6 200 379
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 789 782</b>	<b>6 200 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	218 819	249 999
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	9 822	9 822
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	3 230 568	3 822 773
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 459 210</b>	<b>4 082 593</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 330 572</b>	<b>2 117 787</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		119 148	89 028
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>119 148</b>	<b>89 028</b>
Annen rentekostnad		1 972 377	1 671 096
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 972 377</b>	<b>1 671 096</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 853 230</b>	<b>-1 582 067</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 477 344</b>	<b>535 717</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 477 344</b>	<b>535 717</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 477 343</b>	<b>535 719</b>



Organisasjonsnr: 983 193 331  
ZEFYRHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	55 714 050	55 714 050
Maskiner og anlegg	12	8 185	18 007
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 722 235</b>	<b>55 732 057</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 722 235</b>	<b>55 732 057</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		13 826	0
Andre fordringer		237 867	206 051
<b>Sum fordringer</b>		<b>251 693</b>	<b>206 051</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	3 770 504	3 416 164
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 770 504</b>	<b>3 416 164</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 022 197</b>	<b>3 622 215</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 744 432</b>	<b>59 354 273</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		5 000	5 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-13 268 388	-14 745 730
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 268 388</b>	<b>-14 745 730</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-13 263 388</b>	<b>-14 740 730</b>
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	34 884 719	35 626 907
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	37 689 886	37 937 377
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 574 605</b>	<b>73 564 284</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 574 605</b>	<b>73 564 284</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		374 562	447 275
Skyldige offentlige avgifter		22 282	5 069
Annen kortsiktig gjeld		36 371	78 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>433 215</b>	<b>530 719</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 007 820</b>	<b>74 095 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 744 432</b>	<b>59 354 273</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	72 574 605	73 564 284



Organisasjonsnr: 983 193 331  
ZEFYRHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 Resultatregnskap 153 Zefyrhaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 782 376	3 438 612	3 782 432	3 971 553
Innkrevde renter/avdrag		2 727 420	2 459 031	2 843 060	2 273 293
Andel avdrag IN-lån	16	247 491	262 306	236 494	269 888
Leieinntekt lokaler		30 500	30 100	20 000	25 000
Strøm elbil		1 645	7 140	8 000	1 600
Andre driftsinntekter		350	3 190	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>6 789 782</b>	<b>6 200 380</b>	<b>6 889 986</b>	<b>6 541 334</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	126 319	203 749	29 049	84 130
Styrehonorar	2	92 500	46 250	92 500	92 500
Kontingent	3	17 500	17 500	17 500	17 500
Revisjonshonorar	4	14 581	13 525	14 100	15 100
Forretningsførerhonorar		143 780	156 097	161 600	130 200
Løpende kontrakter	5	556 139	596 716	573 400	556 746
Andre honorar og innleide tjenester	6	63 796	95 680	100 000	100 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	828 288	1 009 232	555 000	660 000
Forsikring	8	191 109	179 679	194 400	212 668
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	899 661	1 133 818	1 240 000	1 128 500
Energi		496 397	570 053	600 000	621 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		2 346	22 579	0	0
Felleskostnader	10	0	0	6 000	2 000
Andre driftsutgifter	11	16 971	27 894	26 000	25 375
Avskrivning driftsmidler	12	9 822	9 822	9 822	9 010
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>3 459 210</b>	<b>4 082 593</b>	<b>3 619 371</b>	<b>3 654 729</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>3 330 572</b>	<b>2 117 787</b>	<b>3 270 615</b>	<b>2 886 605</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		119 148	89 028	60 000	50 000
Rentekostnader		1 972 377	1 671 096	2 135 622	1 847 418
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-1 853 230</b>	<b>-1 582 067</b>	<b>-2 075 622</b>	<b>-1 797 418</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 477 343</b>	<b>535 719</b>	<b>1 194 993</b>	<b>1 089 187</b>

Zefyrhaugen Borettslag



Årsregnskap 2024	Balanse	153 Zefyrhaugen Borettslag
------------------	---------	----------------------------

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	13	55 714 050	55 714 050
Andre driftsmidler	12	8 185	18 007
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 722 235</b>	<b>55 732 057</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		23 351	21 432
Forskuddsbetalt forsikring		205 219	184 619
Kundefordringer		13 826	0
Erstatningsmessige skader		9 297	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		4 800	2 500
Bankinnskudd	14	3 765 704	3 413 664
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 022 197</b>	<b>3 622 215</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 744 432</b>	<b>59 354 273</b>

Zefyrhaugen Borettslag
------------------------



## Årsregnskap 2024 Balanse 153 Zefyrhaugen Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		5 000	5 000
Annen egenkapital		-13 268 388	-14 745 730
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-13 263 388</b>	<b>-14 740 730</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
DNB	16	34 884 719	35 626 907
IN-lån	16	10 749 886	10 997 377
Borettsinnskudd	17	26 940 000	26 940 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 574 605</b>	<b>73 564 284</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 674	43 445
Leverandørgjeld		374 562	447 275
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		22 282	5 069
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 886	19 112
Påløpne renter		10 656	15 783
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		13 155	0
Periodisert gjeld		0	35
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>433 215</b>	<b>530 719</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 007 820</b>	<b>74 095 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	18	72 574 605	73 564 284

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

\_\_\_\_\_  
Finn Larsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Aronsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Berith Nordhei  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Henrik Henriksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Geir Arild Aspevold  
Styremedlem

**Zefyrhaugen Borettslag**



**Noter 153 Zefyrhaugen Borettslag org.nr. 983193331**

## Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>3 091 496</b>	<b>3 599 212</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 477 343	535 719
Tilbakeføring avskrivninger	9 822	9 822
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-742 188	-790 951
Andel avdrag IN-lån	-247 491	-262 306
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>497 486</b>	<b>-507 716</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>3 588 982</b>	<b>3 091 496</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	4 022 197	3 622 215
- Kortsiktig gjeld	-433 215	-530 719
<b>Disponible midler</b>	<b>3 588 982</b>	<b>3 091 496</b>
<b>- Avsetning til plasseringskonto</b>	<b>801 058</b>	<b>773 731</b>

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.



## Noter 153 Zefyrhaugen Borettslag org.nr. 983193331

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.



**Noter 153 Zefyrhaugen Borettslag org.nr. 983193331**

## Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5010 Timelønn	98 450	161 089
5020 Feriepenger	11 478	19 113
5050 Honorar	0	5 000
5400 Arbeidsgiveravgift	15 085	16 775
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	907	1 510
5435 Yrskesskadeforsikring	400	262
<b>Sum</b>	<b>126 319</b>	<b>203 749</b>

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

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	92 500	46 250
<b>Sum</b>	<b>92 500</b>	<b>46 250</b>

Utbetalt styrehonorar i 2024 er for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024.

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	17 500	17 500
<b>Sum</b>	<b>17 500</b>	<b>17 500</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	14 581	13 525
<b>Sum</b>	<b>14 581</b>	<b>13 525</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

**Zefyrhaugen Borettslag**



Noter 153 Zefyrhaugen Borettslag org.nr. 983193331

**Note 5 - Løpende kontrakter**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	0	0	7 000	0
6360 Renhold	35 738	37 643	29 600	36 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	64 148	102 475	80 000	82 800
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 813	7 457	7 800	8 086
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	26 609	49 643	51 600	27 490
6780 Heis	24 457	16 136	16 800	17 610
6780 Kontrakter diverse	0	0	30 000	0
6780 Vakthold/brannsikring	75 598	71 990	39 200	40 760
6780 Kabel-tv/internett	321 776	311 372	311 400	344 000
<b>Sum</b>	<b>556 139</b>	<b>596 716</b>	<b>573 400</b>	<b>556 746</b>

**Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	-5 813
6730 Honorar for teknisk rådgivning	63 796	101 492
<b>Sum</b>	<b>63 796</b>	<b>95 680</b>

Zefyrhaugen Borettslag



**Noter 153 Zefyrhaugen Borettslag org.nr. 983193331**

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	38 746	31 404
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	762 119	977 828
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	27 423	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
<b>Sum</b>	<b>828 288</b>	<b>1 009 232</b>

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

## Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	184 219	170 571
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	6 890	9 108
<b>Sum</b>	<b>191 109</b>	<b>179 679</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

## Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	296 304	537 277	596 800	495 000
6320 Renovasjon	254 916	222 100	268 800	285 000
7760 Eiendomsskatt	348 441	374 441	374 400	348 500
<b>Sum</b>	<b>899 661</b>	<b>1 133 818</b>	<b>1 240 000</b>	<b>1 128 500</b>

## Note 10 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6390 Andre kostnader lokaler	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Zefyrhaugen Borettslag**



**Noter 153 Zefyrhaugen Borettslag org.nr. 983193331**

## Note 11 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Kontorrekvisita	1 555	2 577
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	1 081
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	2 227	8 128
6890 Annen kontorkostnad	0	3 289
6940 Porto og andre framsendelseskostnader	690	26
7090 Annen kostnad transportmidler	74	0
7420 Gave, fradragsberettiget	2 650	3 018
7720 Generalforsamling/årsmøte	5 358	6 532
7740 Øredifferanser	152	0
7770 Bank og kortgebyrer	1 604	1 506
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 661	35
7772 Andre gebyrer	0	552
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	1 151
<b>Sum</b>	<b>16 971</b>	<b>27 894</b>

## Note 12 - Andre driftsmidler

	Infrastruktur elbilladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 111
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 111
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	40 926
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 185
Årets avskrivninger :	9 822
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

## Note 13 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2001	55 714 050
Rehabilitering / påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	55 714 050
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	55 714 050

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

**Zefyrhaugen Borettslag**



Noter 153 Zefyrhaugen Borettslag org.nr. 983193331

## Note 14 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	2 681 336	2 405 597
1931 Zefyrstua	264 909	231 806
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	18 400	2 530
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	801 058	773 731
<b>Sum</b>	<b>3 765 704</b>	<b>3 413 664</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 15 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	5 000	5 000
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-14 745 730	-15 281 450
Årets resultat	1 477 343	535 719
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-13 263 388</b>	<b>-14 740 730</b>

### Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostnad. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelenes.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Zefyrhaugen Borettslag



## Noter 153 Zefyrhaugen Borettslag org.nr. 983193331

### Note 16 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering bygning	Rehabilitering bygning	Bygning
Lånenummer:	12138399050	12135107822	12300119458
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2017	2006
Rentesats:	5.59 %	5.59 %	5.59 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2049	30.06.2047	30.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	14 500 000	7 627 747	27 400 000
Lånesaldo 01.01:	13 006 786	7 413 098	15 207 023
Avdrag i perioden:	242 472	157 489	342 227
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 764 314</b>	<b>7 255 609</b>	<b>14 864 796</b>
Saldo 5 år frem i tid:	11 325 683	6 321 073	12 834 244
Andelssaldo 01.01:	0	0	10 997 377
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	247 491
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 749 886</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>12 764 314</b>	<b>7 255 609</b>	<b>25 614 682</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	9	998 499	8 986 491
	20	833 485	16 669 700
	1	718 098	718 098
	1	624 631	624 631
	5	437 696	2 188 480
	8	437 594	3 500 752
	2	366 149	732 298
	1	366 064	366 064
	3	366 064	1 098 192

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 30 481 000,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 153 Zefyrhaugen Borettslag org.nr. 983193331

### Note 17 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	26 940 000
<b>Sum</b>	<b>26 940 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 72 574 605,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 55 714 050,-.

Zefyrhaugen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Zefyrhaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Zefyrhaugen Borettslag**

Styreleder	Finn Larsen (sign.)	05.05.2025
Styremedlem	Berith Nordhei (sign.)	04.05.2025
Styremedlem	Elisabeth Aronsen (sign.)	03.05.2025
Styremedlem	Jan Henrik Henriksen (sign.)	03.05.2025
Styremedlem	Geir Arild Aspevold (sign.)	03.05.2025



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Zefyrhaugen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Zefyrhaugen Borettslags årsregnskap 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,
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: FC1GR-LIRSJ-LQYVW-87N7B-NTNSX-KYYOR



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø,  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
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."

## Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-06 20:38:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FCIGR-LIRS-JLQYVW-87N7B-NTNSX-KYYOR

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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.