



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 874 431 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MANDALLSGT 7
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Linda Hannisdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 653 775 | 1 606 887 |
| Sum inntekter | | 1 413 586 | 1 387 727 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 57 050 | 57 050 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 13 139 | 13 139 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9 | 1 010 509 | 815 816 |
| Sum kostnader | | 1 080 696 | 886 005 |
| Driftsresultat | | 573 078 | 720 882 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 30 052 | 26 452 |
| Sum finansinntekter | | 30 052 | 26 452 |
| Annen rentekostnad | | 90 156 | 88 835 |
| Sum finanskostnader | | 90 156 | 88 835 |
| Netto finans | | 60 104 | 62 382 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 512 973 | 658 499 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 512 973 | 658 499 |
| Årsresultat | | 512 973 | 658 499 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 512 974 | 658 500 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 512 974 | 658 500 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 12 480 540 | 12 480 540 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 120 440 | 133 579 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 600 980 | 12 614 119 |
| Sum anleggsmidler | | 12 600 980 | 12 614 119 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 33 843 | 17 217 |
| Andre fordringer | | 12 579 | 9 037 |
| Sum fordringer | | 46 422 | 26 254 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 335 510 | 368 168 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 335 510 | 368 168 |
| Sum omløpsmidler | | 381 932 | 394 423 |
| SUM EIENDELER | | 12 982 912 | 13 008 541 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 210 | 210 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 7 504 841 | 6 991 866 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 7 504 631 | 6 991 656 |
| Sum egenkapital | 10 | 7 504 841 | 6 991 866 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 1 283 675 | 1 846 766 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 4 002 341 | 4 139 858 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 286 016 | 5 986 624 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 286 016 | 5 986 624 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 157 666 | 12 266 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 34 390 | 17 785 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 192 056 | 30 051 |
| Sum gjeld | | 5 478 072 | 6 016 675 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 982 912 | 13 008 541 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 5 286 016 | 5 986 624 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425337

Enheten

Organisasjonsnummer: 874 431 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MANDALLSGT 7
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Linda Hannisdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 874 431 192
BORETTLAGET MANDALLSGT 7

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 653 775 | 1 606 887 |
| Sum inntekter | | 1 413 586 | 1 387 727 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 57 050 | 57 050 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 13 139 | 13 139 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 1 010 509 | 815 816 |
| Sum kostnader | | 1 080 696 | 886 005 |
| Driftsresultat | | 573 078 | 720 882 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 30 052 | 26 452 |
| Sum finansinntekter | | 30 052 | 26 452 |
| Annen rentekostnad | | 90 156 | 88 835 |
| Sum finanskostnader | | 90 156 | 88 835 |
| Netto finans | | 60 104 | 62 382 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 512 973 | 658 499 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 512 973 | 658 499 |
| Årsresultat | | 512 973 | 658 499 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 512 974 | 658 500 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 512 974 | 658 500 |



Organisasjonsnr: 874 431 192
BORETTSLAGET MANDALLSGT 7

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 12 480 540 | 12 480 540 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 120 440 | 133 579 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 600 980 | 12 614 119 |

Sum anleggsmidler **12 600 980** **12 614 119**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 33 843 | 17 217 |
| Andre fordringer | | 12 579 | 9 037 |
| Sum fordringer | | 46 422 | 26 254 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 335 510 | 368 168 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 335 510 | 368 168 |

Sum omløpsmidler **381 932** **394 423**

SUM EIENDELER **12 982 912** **13 008 541**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital **210** **210**

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | | 7 504 841 | 6 991 866 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 504 631 | 6 991 656 |

Sum egenkapital **10** **7 504 841** **6 991 866**

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 11 | 1 283 675 | 1 846 766 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 4 002 341 | 4 139 858 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 286 016 | 5 986 624 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 286 016 | 5 986 624 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 157 666 | 12 266 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 34 390 | 17 785 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 192 056 | 30 051 |
| Sum gjeld | | 5 478 072 | 6 016 675 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 982 912 | 13 008 541 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 5 286 016 | 5 986 624 |



Organisasjonsnr: 874 431 192
BORETTSLAGET MANDALLSGT 7

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 Borettslaget Mandallsgt 7

Disponible midler

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 364 371 | 374 548 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 512 974 | 658 500 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 13 139 | 13 139 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -563 092 | -462 655 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -137 517 | -219 160 |
| B. Årets endring disponible midler | -174 495 | -10 176 |
| C. Disponible midler | 189 876 | 364 371 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 381 932 | 394 423 |
| Kortsiktig gjeld | -192 056 | -30 051 |
| C. Disponible midler | 189 876 | 364 371 |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Borettslaget Mandallsgt 7

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 413 586 | 1 361 059 | 1 417 793 | 1 441 648 |
| Sum leieinntekt | | 1 413 586 | 1 361 059 | 1 417 793 | 1 441 648 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 0 | 26 668 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 0 | 26 668 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 1 413 586 | 1 387 727 | 1 417 793 | 1 441 648 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 7 050 | 7 050 | 7 000 | 7 000 |
| Styrehonorar | 3 | 50 000 | 50 000 | 50 000 | 50 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 4 | 13 139 | 13 139 | 0 | 0 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 61 178 | 77 366 | 90 000 | 90 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 5 | 119 686 | 115 422 | 98 500 | 104 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 184 496 | 158 906 | 184 000 | 208 000 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser. | | 0 | 0 | 14 550 | 0 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 6 | 17 107 | 24 587 | 9 500 | 15 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 7 | 269 947 | 94 963 | 34 000 | 64 000 |
| Revisjonshonorar | | 5 351 | 5 111 | 5 400 | 5 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 82 710 | 78 472 | 82 700 | 86 000 |
| Andre honorar | 8 | 28 738 | 28 846 | 17 000 | 25 000 |
| Kontorkostnad | | 0 | 80 | 0 | 0 |
| TV/bredbånd | | 50 148 | 50 148 | 53 000 | 53 000 |
| Forsikring | | 187 605 | 179 507 | 204 500 | 224 500 |
| Andre kostnader | 9 | 3 543 | 2 408 | 2 100 | 6 347 |
| Sum kostnad | | 1 080 696 | 886 005 | 852 250 | 938 347 |
| Driftsresultat før IN | | 332 889 | 501 722 | 565 543 | 503 301 |
| Nedskrivning av IN innbetaling fra eier | | 240 189 | 219 160 | 0 | 0 |
| Driftsresultat etter IN | | 573 078 | 720 882 | 565 543 | 503 301 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 30 052 | 26 452 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 90 156 | 88 835 | 79 588 | 67 200 |
| Netto finansposter | | 60 104 | 62 382 | 79 588 | 67 200 |
| Årsresultat | | 512 974 | 658 500 | 485 955 | 436 101 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 512 974 | 658 500 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 512 974 | 658 500 | 0 | 0 |



Balanse 2024 Borettslaget Mandallsgt 7

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 4 | 11 240 000 | 11 240 000 |
| Påkostninger | 4 | 1 240 540 | 1 240 540 |
| Andre driftsmidler | 4 | 120 440 | 133 579 |
| Sum anleggsmidler | | 12 600 980 | 12 614 119 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 33 843 | 17 217 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 12 579 | 9 037 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 335 510 | 368 168 |
| Sum omløpsmidler | | 381 932 | 394 423 |
| SUM EIENDELER | | 12 982 912 | 13 008 541 |



Balanse 2024 Borettslaget Mandallsgt 7

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 210 | 210 |
| Sum innskutt egenkapital | | 210 | 210 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 7 504 631 | 6 991 656 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 504 631 | 6 991 656 |
| Sum egenkapital | 10 | 7 504 841 | 6 991 866 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 11 | 1 283 675 | 1 846 766 |
| Borettsinnskudd | | 3 529 790 | 3 529 790 |
| IN nedbetalt fellesgjeld | 11 | 472 551 | 610 068 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 286 016 | 5 986 624 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 4 199 | 8 809 |
| Leverandørgjeld | | 157 666 | 12 266 |
| Påløpne renter | | 334 | 568 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 29 857 | 8 408 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 192 056 | 30 051 |
| Sum gjeld | | 5 478 072 | 6 016 675 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 982 912 | 13 008 541 |
| Pantstillelser | 12 | 5 286 016 | 5 986 624 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Pål Økland
Styreleder

Mathias Holt Guttuhaugen
Styremedlem

Jørgen Storflåten
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Mandallsgt 7

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. 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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Mandallsgt 7

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 810 120 | 757 068 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 52 920 | 52 920 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 88 011 | 87 708 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 462 535 | 463 363 |
| Sum | 1 413 586 | 1 361 059 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|----------|---------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 0 | 26 668 |
| Sum | 0 | 26 668 |

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 7 050 | 7 050 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 50 000 | 50 000 |
| Sum | 57 050 | 57 050 |

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

Note 4 - Varige driftsmidler

| | Pumpestasjon | Balkonger | Boligeiendommer |
|--------------------------------------|--------------|-----------|-----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 197 083 | 1 240 540 | 11 240 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 197 083 | 1 240 540 | 11 240 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 76 643 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 120 440 | 1 240 540 | 11 240 000 |
| Årets avskrivninger : | 13 139 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2019 | 2020 | 1995 |
| Antatt levetid i år : | 15 | | |

Borettslaget består av 21 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 230, b.nr 188 i Oslo kommune. Eiertomt på 450 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Skadeforsikring AS. Forsikringsavtale nr. 54880472.
Videre er det tegnet hussoppforsikring i Norsk Hussopp Forsikring med avtalenummer 4228223.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Mandallsgt 7

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste | 24 570 | 26 484 |
| 6360 Annet renhold | 169 | 50 |
| 6361 Fast renhold | 40 608 | 38 748 |
| 6362 Skadedyrtryddelse | 10 038 | 9 755 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 42 594 | 16 263 |
| 6392 Containerleie/tømming | 458 | 22 411 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 1 249 | 1 711 |
| Sum | 119 686 | 115 422 |

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 5 898 | 230 |
| 6540 Inventar | 0 | 5 969 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 0 | 1 418 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 11 113 | 16 600 |
| 6552 Driftsmateriell | 96 | 370 |
| Sum | 17 107 | 24 587 |

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| 6602 Vedlikehold VVS | 41 817 | 9 268 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 4 353 | 2 189 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 70 790 | 0 |
| 6630 Egenandel forsikring | 7 000 | 0 |
| 6641 Malerarbeider | 2 097 | 6 313 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 23 125 | 60 134 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 120 764 | 17 059 |
| Sum | 269 947 | 94 963 |

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

Note 8 - Andre honorar

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 28 738 | 23 750 |
| 6750 Vakthold | 0 | 5 096 |
| Sum | 28 738 | 28 846 |

Konto 6714 gjelder i hovedsak tilleggsavtalene IN og Usbl-nøkkelen.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Mandallsgt 7

Note 9 - Andre kostnader

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 0 | 1 600 |
| 7770 Betalingskostnader | 987 | 1 032 |
| 7772 Omkostninger inkasso | 269 | 0 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 2 104 | 260 |
| 7795 Husleietap | 184 | -484 |
| Sum | 3 543 | 2 408 |



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Mandallsgt 7

Note 10 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 210 | 0 | 210 |
| Sum innskutt egenkapital | 210 | 0 | 210 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 6 991 656 | 512 975 | 7 504 631 |
| Sum opptjent egenkapital | 6 991 656 | 512 975 | 7 504 631 |
| Sum egenkapital | 6 991 866 | 512 975 | 7 504 841 |



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Mandallsgt 7

Note 11 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA | DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA | Den Norske Stats Husbank | DNB Bank ASA |
|------------------------------------|--|--|-----------------------------|----------------|
| Formål: | | | | Balkongbygging |
| Lånenummer: | 12129490185 | 12129490177 | 114135338 | 12139656189 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2015 | 2015 | 2005 | 2020 |
| Rentesats: | 5.80 % | 5.80 % | 4.677 % | 5.80 % |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2025 | 30.09.2028 | 01.10.2025 | 30.09.2044 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 505 349 | 1 949 172 | 7 401 600 | 810 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 69 659 | 449 060 | 601 418 | 726 629 |
| Avdrag i perioden: | 36 126 | 137 512 | 370 752 | 18 701 |
| Lånesaldo 31.12: | 33 533 | 311 548 | 230 666 | 707 928 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 0 | 0 | 596 417 |
| Andelssaldo 01.01: | 33 048 | 306 356 | 270 663 | 0 |
| Innbetalt IN i perioden: | 2 851 | 56 070 | 43 751 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 16 604 | 60 841 | 162 744 | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 19 295 | 301 585 | 151 671 | 0 |
| Sum pantegjeld for lån: | 52 828 | 613 133 | 382 337 | 707 928 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114135338 | 1 | 22 328 | 22 328 |
| | 2 | 20 667 | 41 334 |
| | 2 | 18 014 | 36 028 |
| | 1 | 17 282 | 17 282 |
| | 1 | 16 928 | 16 928 |
| | 3 | 16 568 | 49 704 |
| | 2 | 15 725 | 31 450 |
| | 1 | 15 612 | 15 612 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129490177 | 1 | 35 806 | 35 806 |
| | 1 | 33 142 | 33 142 |
| | 2 | 28 888 | 57 776 |
| | 1 | 27 715 | 27 715 |
| | 1 | 27 146 | 27 146 |
| | 3 | 26 570 | 79 710 |
| | 1 | 25 217 | 25 217 |
| | 1 | 25 037 | 25 037 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129490185 | 1 | 3 261 | 3 261 |
| | 1 | 3 019 | 3 019 |
| | 3 | 2 631 | 7 893 |
| | 2 | 2 524 | 5 048 |
| | 1 | 2 473 | 2 473 |
| | 3 | 2 420 | 7 260 |
| | 1 | 2 297 | 2 297 |
| | 1 | 2 280 | 2 280 |



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Mandallsgt 7

Langsiktig gjeld

| | | | |
|---|---|---------|---------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139656189 | 5 | 141 586 | 707 930 |
|---|---|---------|---------|

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Mandallsgt 7

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

| | |
|---|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 1 756 226 |
| Innskuddskapital | 3 529 790 |
| Boligselskapets pantesikrede gjeld | 5 286 016 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 12 480 540 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Mandallsgt 7.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Mandallsgt 7

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Pål Økland (sign.) | 26.03.2025 |
| Styremedlem | Mathias Holt Guttuhaugen (sign.) | 19.02.2025 |
| Styremedlem | Jørgen Storflåten (sign.) | 19.02.2025 |



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 Borettslaget Mandallsgt 7

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Mandallsgt 7 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 Dokumentnøkkel: YREOE-YNUY9-2GKKI-WZCJ0-PZIW8W-21HWZ



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. Betyrrende 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 modifierer 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)

Pennco Dokumentnøkkel: YREOE-YNUY9-2GKKI-W2CJ0-PZIW8W-21HWZ



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: 80.232.xxx.xxx

2025-03-27 12:55:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YREOE-YNUY9-2GKKI-W2CJ0-PZ1W8W-21HWZ

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 tillitstjenesteleverandør.

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.