



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 357 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGHEIMTUNET A-B BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Gunnar Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 920 869	1 530 036
Sum inntekter		5 920 869	1 530 036
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 797 639	366 331
Sum kostnader		1 797 638	366 331
Driftsresultat		4 123 231	1 163 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 480	23 122
Sum finansinntekter		21 480	23 122
Annen rentekostnad		3 945 508	1 143 132
Sum finanskostnader		3 945 508	1 143 132
Netto finans		3 924 028	1 120 010
Ordinært resultat før skattekostnad		199 202	43 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		199 202	43 695
Årsresultat		199 202	43 695
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 202	43 695
Sum overføringer og disponeringer		199 202	43 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	250 480 000	81 325 000
Sum varige driftsmidler		250 480 000	81 325 000
Sum anleggsmidler		250 480 000	81 325 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 455	31 570
Andre fordringer		116 904	39 266
Sum fordringer		164 359	70 836
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		298 837	8 431 928
Sum investeringer		298 837	8 431 928
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		316 294	457 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 294	457 883
Sum omløpsmidler		779 491	8 960 646
SUM EIENDELER		251 259 491	90 285 646
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		452 897	253 695
Sum opptjent egenkapital		242 897	43 695
Sum egenkapital	9	452 897	253 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	95 326 500	40 662 500
Øvrig langsiktig gjeld	10	154 943 500	40 662 500
Sum annen langsiktig gjeld		250 270 000	81 325 000
Sum langsiktig gjeld		250 270 000	81 325 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 841	75 064
Annen kortsiktig gjeld		388 753	8 631 887
Sum kortsiktig gjeld		536 594	8 706 952
Sum gjeld		250 806 594	90 031 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		251 259 491	90 285 646
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	250 270 000	81 325 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 451113

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 357 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGHEIMTUNET A-B BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Gunnar Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 830 357 602
BORGHEIMTUNET A-B BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 920 869	1 530 036
Sum inntekter		5 920 869	1 530 036
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 797 639	366 331
Sum kostnader		1 797 638	366 331
Driftsresultat		4 123 231	1 163 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 480	23 122
Sum finansinntekter		21 480	23 122
Annen rentekostnad		3 945 508	1 143 132
Sum finanskostnader		3 945 508	1 143 132
Netto finans		3 924 028	1 120 010
Ordinært resultat før skattekostnad			
		199 202	43 695
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		199 202	43 695
Årsresultat		199 202	43 695
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 202	43 695
Sum overføringer og disponeringer		199 202	43 695



Organisasjonsnr: 830 357 602
BORGHEIMTUNET A-B BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	250 480 000	81 325 000
Sum varige driftsmidler		250 480 000	81 325 000
Sum anleggsmidler		250 480 000	81 325 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 455	31 570
Andre fordringer		116 904	39 266
Sum fordringer		164 359	70 836
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		298 837	8 431 928
Sum investeringer		298 837	8 431 928
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		316 294	457 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 294	457 883
Sum omløpsmidler		779 491	8 960 646
SUM EIENDELER		251 259 491	90 285 646
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		452 897	253 695
Sum opptjent egenkapital		242 897	43 695
Sum egenkapital	9	452 897	253 695



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	95 326 500	40 662 500
Øvrig langsiktig gjeld	10	154 943 500	40 662 500
Sum annen langsiktig gjeld		250 270 000	81 325 000
Sum langsiktig gjeld		250 270 000	81 325 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 841	75 064
Annen kortsiktig gjeld		388 753	8 631 887
Sum kortsiktig gjeld		536 594	8 706 952
Sum gjeld		250 806 594	90 031 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		251 259 491	90 285 646
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	250 270 000	81 325 000



Organisasjonsnr: 830 357 602
BORGHEIMTUNET A-B BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borgheimtunet A-B Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgheimtunet A-B 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

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	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: JNEX-RON3H-X8SP-IA9DC-BHX77-KLN4A



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. Betyggende 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 regnskapestimatene 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

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pernille Grinden
KPMG AS
Kontakt: JHEX-RON3H-X8SP-I9DC-BHX77-KLN44



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."

Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-30 13:25:47 UTC



Penneo DokumentID: JNEX-RON3H-X8SP-A9DC-BHX77-KLN44

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.



Årsregnskap 2024 Borgheimtunet A-B Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	253 695	0
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	199 202	43 695
Kjøp / salg anleggsmidler	-169 155 000	-81 325 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	54 664 000	40 662 500
Endringer i andre langsiktige poster	114 281 000	40 872 500
B. Årets endring disponible midler	-10 798	253 695
C. Disponible midler	242 897	253 695
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	779 491	8 960 646
Kortsiktig gjeld	-536 594	-8 706 952
C. Disponible midler	242 897	253 695

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Borgheimtunet A-B Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 920 869	1 530 036	14 533 062	7 582 500
Sum leieinntekt		5 920 869	1 530 036	14 533 062	7 582 500
Sum inntekt		5 920 869	1 530 036	14 533 062	7 582 500
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	11 280	29 000
Styrehonorar		0	0	80 000	160 000
Driftskostnad					
Energikostnad		68 144	0	100 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	3	491 582	119 542	275 000	366 500
Kommunale avgifter/renovasjon		372 352	0	1 528 783	612 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	4	3 024	0	4 500	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	90 893	25 034	13 000	28 000
Reparasjon og vedlikehold	6	321 244	132 357	908 000	380 000
Revisjonshonorar		0	0	6 630	7 000
Forretningsførerhonorar		81 508	20 313	150 000	107 000
Andre honorar	7	67 763	0	22 381	98 000
Kontorkostnad		1 001	0	3 000	3 000
TV/bredbånd		148 763	29 340	445 968	279 000
Forsikring		140 459	32 636	225 000	204 000
Andre kostnader	8	10 906	7 109	2 000	5 000
Sum kostnad		1 797 638	366 331	3 775 542	2 386 500
Driftsresultat før IN		4 123 231	1 163 705	10 757 520	5 196 000
Driftsresultat etter IN		4 123 231	1 163 705	10 757 520	5 196 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		21 480	23 122	0	0
Rentekostnad		3 945 508	1 143 132	10 757 520	5 196 000
Netto finansposter		3 924 028	1 120 010	10 757 520	5 196 000
Årsresultat		199 202	43 695	0	0
Overført til/fra annen egenkapital		199 202	43 695	0	0
SUM OVERFØRINGER		199 202	43 695	0	0



Balanse 2024 Borgheimtunet A-B Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	10 298 151	10 298 151
Bygninger	2	240 181 849	71 026 849
Sum anleggsmidler		250 480 000	81 325 000
Omløpsmidler			
Prosjekter under utførelse		0	8 336 599
Fordringer			
Restanse felleskostnader		47 455	47 571
Kundefordringer		0	-16 001
Kostnader til avregning		298 837	95 329
Andre kortsiktige fordringer		16 286	202
Forskuddsbetalte kostnader		100 618	39 064
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		0	732
Innestående bank		316 294	457 151
Sum omløpsmidler		779 491	8 960 646
SUM EIENDELER		251 259 491	90 285 646



Balanse 2024 Borgheimtunet A-B Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		242 897	43 695
Sum opptjent egenkapital		242 897	43 695
Sum egenkapital	9	452 897	253 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	95 326 500	40 662 500
Borettsinnskudd		125 135 000	40 662 500
IN nedbetalt fellesgjeld	10	29 808 500	0
Sum langsiktig gjeld		250 270 000	81 325 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		37 618	1 095
Leverandørgjeld		147 841	75 064
Påløpne renter		28 390	17 379
A konto til avregning		165 496	41 814
Annen kortsiktig gjeld		157 249	8 571 599
Sum kortsiktig gjeld		536 594	8 706 952
Sum gjeld		250 806 594	90 031 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		251 259 491	90 285 646
Pantstillelser	11	250 270 000	81 325 000

Sted: _____

Dato: _____

Gunnar Sand
StyrelederHans Sverre Sjøvold
StyremedlemJan Reidar Bjørke
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Borgheimtunet A-B Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Borettslaget har i 2024 fisjonert opprinnelig byggetrinn C med byggetrinn A og B og borettslagets andeler er redusert fra 76 til 42.

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.

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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Presentasjon av regnskapslinjer har i 2024 blitt endret for å gi et mer rettviseende bilde av borettslagets drift. Dette medfører at sammenligningstall for 2023 også har blitt omarbeidet.

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.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner strøm 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 eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



Noter årsregnskap 2024 Borgheimtunet A-B Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 326 250	335 551
3609 Leie parkering	73 900	20 319
3610 Inntektsført andelskapital fra utbygger	385 000	0
3618 Leietillegg strøm	39 280	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	178 131	49 680
3650 Innkrevde felleskostn. renter	3 918 308	1 124 486
Sum	5 920 869	1 530 036

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Tomt A-B	Bygg justert	Bygninger A og B	Tomt A & B
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 000 000	-4 701 849	4 701 849	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	240 181 849	10 298 151
Årets avgang :	15 000 000	-4 701 849	4 701 849	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	0	0	240 181 849	10 298 151
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	240 181 849	10 298 151
Anskaffelsesår :	2023	2023	2023	2024	2024
Antatt levetid i år :					

Saldo på anleggsmidler er etter fisjonen i 2024 justert opp til kr 250 480 000 som er verdi på Bygg A-B inkludert en beregnet tomteverdi på kr 10 298 151. Sistnevnte saldo er inkludert den opprinnelige tomteverdien på 15 000 000 fra trinn 1 som nå er utrangert.

I 2024 har borettslaget solgt sin andel av tomt C. Denne er solgt til kostpris kr 8 336 599.

Borettslaget består av 42 andeler. Eiendommen er oppført på G.nr 125 B.nr 136 i Færder kommune. Eiertomt på 2866 kvm. Boligselskapets eiendom er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polisnr SP5158437

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	100 856	46 808
6341 Brannalarm	23 179	9 331
6360 Annet renhold	39 376	0
6361 Fast renhold	62 202	18 342
6364 Matteleie	4 751	6 193
6391 Snømåking/strøing/feiing	36 241	21 589
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	224 977	17 280
Sum	491 582	119 542



Noter årsregnskap 2024 Borgheimtunet A-B Borettslag

Note 4 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Leie av datautstyr	3 024	0
Sum	3 024	0

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	10 247	0
6540 Inventar	32 530	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	34 384	9 498
6552 Driftsmateriell	13 732	15 536
Sum	90 893	25 034

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	20 461	103 548
6603 Vedlikehold elektro	123 311	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	2 344	0
6610 Andre vaktmestertjenester	17 187	0
6611 Vedlikehold heiser	53 781	13 809
6617 Vedlikehold brannvernustyr	17 796	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	11 056	0
6648 Vedlikehold dører og porter	75 308	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	15 000
Sum	321 244	132 357

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

Note 7 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	42 323	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	25 440	0
Sum	67 763	0

Note 8 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	0	4 505
7770 Betalingskostnader	1 009	2 582
7772 Omkostninger inkasso	68	0
7773 Omkostninger innkreving	2 142	56
7790 Andre kostnader	7 757	0
7795 Husleietap	-71	-34
Sum	10 906	7 109



Noter årsregnskap 2024 Borgheimtunet A-B Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	210 000	0	210 000
Sum innskutt egenkapital	210 000	0	210 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	43 695	199 202	242 897
Sum opptjent egenkapital	43 695	199 202	242 897
Sum egenkapital	253 695	199 202	452 897



Noter årsregnskap 2024 Borgheimtunet A-B Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB ASA
Formål:	Finansiering av fellesgjeld	Finansiering av fellesgjeld
Lånenummer:	16368528947	16367639346
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2023
Rentesats:	5.45 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.12.2073	30.09.2073
Opprinnelig lånebeløp:	84 472 500	40 662 500
Lånesaldo 01.01:	0	40 662 500
Avdrag i perioden:	15 160 000	14 648 500
Opptak i perioden:	84 472 500	0
Lånesaldo 31.12:	69 312 500	26 014 000
Saldo 5 år frem i tid:	61 037 500	25 164 000
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	15 160 000	14 648 500
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	15 160 000	14 648 500
Sum pantegjeld for lån:	84 472 500	40 662 500

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367639346	1	3 985 000	3 985 000
	1	3 860 000	3 860 000
	1	2 997 500	2 997 500
	1	2 735 000	2 735 000
	1	2 710 000	2 710 000
	1	2 435 000	2 435 000
	1	2 360 000	2 360 000
	1	1 860 000	1 860 000
	1	1 560 000	1 560 000
	1	1 130 000	1 130 000
	1	381 500	381 500
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368528947	1	5 975 000	5 975 000
	1	5 375 000	5 375 000
	1	3 362 500	3 362 500
	2	3 350 000	6 700 000
	1	3 200 000	3 200 000
	2	3 075 000	6 150 000
	3	3 050 000	9 150 000
	2	3 000 000	6 000 000
	1	2 950 000	2 950 000
	1	2 875 000	2 875 000
	2	2 800 000	5 600 000
	1	2 725 000	2 725 000
	1	2 550 000	2 550 000
	1	2 475 000	2 475 000
	1	2 450 000	2 450 000

1789 Borgheimtunet A-B Borettslag Org. nr. 830357602



Noter årsregnskap 2024 Borgheimtunet A-B Borettslag

Langsiktig gjeld

	1	1 775 000	1 775 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16367639346 har første avdrag 30.12.2033 med kr 44 429	1	3 985 000	2 169
	1	3 860 000	1 948
	1	2 997 500	1 764
	1	2 735 000	1 610
	1	2 710 000	1 595
	1	2 435 000	1 433
	1	2 360 000	1 389
	1	1 860 000	1 095
	1	1 560 000	918
	1	1 130 000	665
	1	381 500	225
Lån 16368528947 har første avdrag 30.06.2034 med kr 109 427	1	5 975 000	3 571
	1	5 375 000	3 212
	2	3 350 000	2 002
	1	3 200 000	1 912
	1	3 075 000	1 838
	2	3 050 000	1 823
	1	3 000 000	1 793
	1	2 950 000	1 763
	1	2 875 000	1 718
	2	2 800 000	1 673
	1	2 725 000	1 628
	1	2 550 000	1 524
	1	2 450 000	1 464
	1	3 362 500	1 412
	1	3 050 000	1 404
	1	2 475 000	1 180
	1	1 775 000	1 061
	1	3 000 000	0
	1	3 075 000	0

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 Borgheimtunet A-B Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	125 135 000
Innskuddskapital	125 135 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	250 270 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	250 480 000

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for Borgheimtunet A-B Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgheimtunet A-B Borettslag

Styreleder	Gunnar Sand (sign.)	26.04.2025
Styremedlem	Jan Reidar Bjørke (sign.)	26.04.2025
Styremedlem	Hans Sverre Sjøvold (sign.)	26.04.2025