



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 995 923  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYHAGENMO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ole Tobias Olsens gate 7  
8622 MO I RANA

### 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: Per Ivar Monsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 127 119	2 540 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 127 119</b>	<b>2 540 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	63 060	63 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	11 381	11 381
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 795 338	1 406 674
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 869 781</b>	<b>1 481 115</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 257 338</b>	<b>1 059 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 484	27 923
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 484</b>	<b>27 923</b>
Annen rentekostnad		1 163 970	1 163 983
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 163 970</b>	<b>1 163 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 125 486</b>	<b>-1 136 060</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>131 854</b>	<b>-76 707</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>131 854</b>	<b>-76 707</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>131 852</b>	<b>-76 707</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 852	-76 707
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>131 852</b>	<b>-76 707</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		129 310 000	129 310 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		67 285	78 666
<b>Sum varige driftsmidler</b>	8	<b>129 377 285</b>	<b>129 388 666</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>129 377 285</b>	<b>129 388 666</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		127 652	112 286
<b>Sum fordringer</b>		<b>127 652</b>	<b>112 286</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	656 667	539 065
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>656 667</b>	<b>539 065</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>784 319</b>	<b>651 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>130 161 604</b>	<b>130 040 017</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		140 000	140 000
Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>280 000</b>	<b>280 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		409 270	277 418
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>409 270</b>	<b>277 418</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>689 270</b>	<b>557 418</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	12	64 655 000	64 655 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	64 655 000	64 655 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>129 310 000</b>	<b>129 310 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>129 310 000</b>	<b>129 310 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		155 974	166 222
Annen kortsiktig gjeld		6 360	6 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 334</b>	<b>172 599</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>129 472 334</b>	<b>129 482 599</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>130 161 604</b>	<b>130 040 017</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	129 310 000	129 310 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 378348

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 995 923  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYHAGENMO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### 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: Per Ivar Monsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 917 995 923  
BYHAGENMO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 127 119	2 540 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 127 119</b>	<b>2 540 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	63 060	63 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	11 381	11 381
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 795 338	1 406 674
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 869 781</b>	<b>1 481 115</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 257 338</b>	<b>1 059 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 484	27 923
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 484</b>	<b>27 923</b>
Annen rentekostnad		1 163 970	1 163 983
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 163 970</b>	<b>1 163 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 125 486</b>	<b>-1 136 060</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>131 854</b>	<b>-76 707</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>131 854</b>	<b>-76 707</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>131 852</b>	<b>-76 707</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 852	-76 707
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>131 852</b>	<b>-76 707</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	12	64 655 000	64 655 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	64 655 000	64 655 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>129 310 000</b>	<b>129 310 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>129 310 000</b>	<b>129 310 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		155 974	166 222
Annen kortsiktig gjeld		6 360	6 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 334</b>	<b>172 599</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>129 472 334</b>	<b>129 482 599</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>130 161 604</b>	<b>130 040 017</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	129 310 000	129 310 000



Organisasjonsnr: 917 995 923  
BYHAGENMO 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**



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 Byhagenmo Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Byhagenmo 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 avvirket.

### 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

Pennco Dokumentnøkkel: JMD30-JGBE-FWRAX-574HN-P30OE-8T5ZB



Uavhengig revisors beretning - Byhagenmo Borettslag

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 Dokumentnøkkel: JMD30-JGBE-FWRAX-574HN-P3OOE-8T5ZB



# 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

2025-03-16 22:05:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JMD30-JGBEF-WRAX-574HN-P3OOE-8T5ZB

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Resultatregnskap 2024 Byhagenmo borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 414 352	1 104 336	1 358 362	1 652 010
Leieinntekt garasjer/parkering		23 760	21 600	24 000	24 000
Øremerkede leieinntekter		0	10 920	0	0
Sentralvarmeavgift		221 520	221 520	221 500	221 500
Strøm elbil-lading		18 068	18 122	0	0
IN andel renter og avdrag		1 163 970	1 163 970	1 200 000	1 200 000
Andre inntekter	1	285 449	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 127 119</b>	<b>2 540 468</b>	<b>2 803 862</b>	<b>3 097 510</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	2	3 060	3 060	1 500	1 500
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	4	11 406	7 688	8 000	12 000
Forretningsførerhonorar		100 745	98 513	100 900	102 760
HMS-lisens		5 740	5 074	5 500	6 500
Fakturerte vaktmestertjenester		9 750	11 400	35 000	35 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		3 745	10 306	1 600	1 600
Kontingent boligbyggelag		18 000	18 000	13 600	13 600
Drift/vedlikehold	5	479 066	150 579	115 000	115 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	11 576	6 832	0	0
Drift/vedlikehold heiser	5	58 293	31 272	20 100	20 100
Kabel-tv/internet		33 264	33 264	33 534	33 534
Forsikringer	6	101 561	95 807	102 600	111 404
Kommunale avgifter		552 417	514 766	570 570	607 358
Fellesstrøm		130 046	141 848	140 000	140 000
Fjernvarme		204 405	214 443	198 000	220 000
Renhold, fellesareal		59 177	57 676	60 000	60 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 398	893	2 000	2 000
Telefon og porto		75	379	1 000	1 000
Andre driftskostnader	7	14 674	7 934	8 000	8 000
Avskrivninger	8	11 381	11 381	0	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 869 781</b>	<b>1 481 115</b>	<b>1 476 904</b>	<b>1 551 356</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 257 338</b>	<b>1 059 353</b>	<b>1 326 958</b>	<b>1 546 154</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		38 484	27 923	0	10 000
Rentekostnader		1 163 970	1 163 983	1 200 400	1 200 000
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-1 125 486</b>	<b>-1 136 060</b>	<b>-1 200 400</b>	<b>-1 190 000</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>131 852</b>	<b>-76 707</b>	<b>126 558</b>	<b>356 154</b>
Overført til egenkapital		131 852	0	0	0
Overført fra egenkapital		0	-76 707	0	0



## Balanse 2024 Byhagenmo borettslag orgnr: 917 995 923

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		874 580	874 580
Bygninger		128 435 420	128 435 420
Andre anleggsmidler		67 285	78 666
<b>Sum varige driftsmidler</b>	8	<b>129 377 285</b>	<b>129 388 666</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>129 377 285</b>	<b>129 388 666</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanse		11 607	5 850
Periodisering kostnader		116 045	105 986
Kundefordringer		0	450
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd	9	656 667	539 065
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>784 319</b>	<b>651 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>130 161 604</b>	<b>130 040 017</b>



## Balanse 2024 Byhagenmo borettslag orgnr: 917 995 923

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		140 000	140 000
Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
Oppjent egenkapital		409 270	277 418
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>689 270</b>	<b>557 418</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	11	64 655 000	64 655 000
Borettsinnskudd	12	64 655 000	64 655 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>129 310 000</b>	<b>129 310 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Mellomregning		0	513
Leverandørgjeld		155 974	165 709
Påløpte renter		6 360	6 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 334</b>	<b>172 599</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>129 472 334</b>	<b>129 482 599</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>130 161 604</b>	<b>130 040 017</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>13</b>	<b>129 310 000</b>	<b>129 310 000</b>

Byhagenmo borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Per Ivar Monsen  
Styreleder

Øystein Johannesen  
Styremedlem

Janne Aslaksen  
Styremedlem



## Noter Byhagenmo borettslag orgnr: 917 995 923

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Andre inntekter

Andre inntekter, kr 198 356,25,- gjelder oppgjør rettsforlik mellom borettslaget og utbygger. Resterende gjelder tilbakebetaling fra HAF etter fakturering av for mange andeler i perioden 2018-2024.

### Note 2 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	3 060	3 060
<b>Sum</b>	<b>3 060</b>	<b>3 060</b>



## Noter Byhagenmo borettslag orgnr: 917 995 923

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 60 000,- herav til styrets leder kr 43 000,-

### Note 4 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	11 406	7 688
<b>Sum</b>	<b>11 406</b>	<b>7 688</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 5 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6601 Drift/vedlikehold bygg	358 942	36 986
6602 Drift/vedlikehold VVS	77 699	55 161
6603 Drift/vedlikehold elektro	29 867	46 523
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	12 558	11 909
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	11 576	6 832
6608 Drift/vedlikehold heiser	58 293	31 272
<b>Sum</b>	<b>548 935</b>	<b>188 683</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 6 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	101 561	95 807
<b>Sum</b>	<b>101 561</b>	<b>95 807</b>

### Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.



## Noter Byhagenmo borettslag orgnr: 917 995 923

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	480	473
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	1 009	0
7720 Generalforsamling	9 925	4 438
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	3 261	3 024
<b>Sum</b>	<b>14 674</b>	<b>7 934</b>

### Note 8 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01	Tilgang/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Bygninger	128 435 420	128 435 420			128 435 420	2017
Tomter	874 580	874 580			874 580	2017
Ladestasjo EL-bil	40 125	27 085		4 013	23 072	2020
Protector sprinkelanlegg	73 688	51 582		7 369	44 213	2020
<b>Sum varige driftmidler</b>	<b>129 423 813</b>	<b>129 388 667</b>		<b>11 382</b>	<b>129 377 285</b>	

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Tomt

Tomten er kjøpt i 2017 for kr 874 580,-.

### Note 9 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 1503.99.73372	634 161	539 065
1921 Sparekonto 1520.09.29400	22 507	0
<b>Sum</b>	<b>656 667</b>	<b>539 065</b>

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



Noter Byhagenmo borettslag orgnr: 917 995 923

**Note 10 - Egenkapital**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andelskapital	140 000	140 000
Annen innskutt egenkapital	140 000	140 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	277 418	354 126
Årets resultat	131 852	-76 707
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>689 270</b>	<b>557 418</b>

**Andeler**

Antall andeler i borettslaget er 28.



Noter Byhagenmo borettslag orgnr: 917 995 923

### Note 11 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Bygning
<b>Lånenummer:</b>	<b>93717042113</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Fastrente i 10 år frem til 05.06.2030
Beregnet innfridd:	30.06.2057
Opprinnelig lånebeløp:	64 655 000
Lånesaldo 01.01:	64 655 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>64 655 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	64 655 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93717042113	1	3 200 000	3 200 000
	1	3 000 000	3 000 000
	1	2 845 000	2 845 000
	1	2 695 000	2 695 000
	1	2 595 000	2 595 000
	2	2 495 000	4 990 000
	2	2 445 000	4 890 000
	1	2 425 000	2 425 000
	1	2 395 000	2 395 000
	1	2 345 000	2 345 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 295 000	2 295 000
	2	2 245 000	4 490 000
	1	2 195 000	2 195 000
	3	2 145 000	6 435 000
	1	2 095 000	2 095 000
	1	2 045 000	2 045 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 975 000	1 975 000
	1	1 945 000	1 945 000
	1	1 910 000	1 910 000
	1	1 845 000	1 845 000
	1	1 725 000	1 725 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 93717042113 har første avdrag 30.06.2038 med kr 1 391 232	1	3 200 000	11 476
	1	3 000 000	10 759
	1	2 845 000	10 203
	1	2 695 000	9 665



## Noter Byhagenmo borettslag orgnr: 917 995 923

### Pantegjeld

1	2 595 000	9 306
2	2 495 000	8 948
2	2 445 000	8 768
1	2 425 000	8 697
1	2 395 000	8 589
1	2 345 000	8 410
1	2 325 000	8 338
1	2 295 000	8 231
2	2 245 000	8 051
1	2 195 000	7 872
3	2 145 000	7 693
1	2 095 000	7 513
1	2 045 000	7 334
1	1 995 000	7 155
1	1 975 000	7 083
1	1 945 000	6 975
1	1 910 000	6 850
1	1 845 000	6 617
1	1 725 000	6 186

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

### Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantelikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

### IN-lån - fastrente

IN-ordningen kan ikke benyttes så lenge boligselskapet har fastrenteavtale på lånet.



Noter Byhagenmo borettslag orgnr: 917 995 923

**Note 12 - Borettsinnskudd**

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	64 655 000	64 655 000
<b>Sum</b>	<b>64 655 000</b>	<b>64 655 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 13 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 129 310 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 129 310 000,- pr. 31.12.



Noter Byhagenmo borettslag orgnr: 917 995 923

**Disponible midler**

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	478 752	544 078
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	131 852	-76 707
Tilbakeføring avskrivninger	11 381	11 381
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>143 233</b>	<b>-65 326</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>621 985</b>	<b>478 752</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	784 319	651 351
Kortsiktig gjeld	-162 334	-172 599
<b>Disponible midler</b>	<b>621 985</b>	<b>478 752</b>



Resultat og balanse med noter for Byhagenmo borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Byhagenmo borettslag**

Styreleder	Per Ivar Monsen (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Janne Aslaksen (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Øystein Johannesen (sign.)	12.03.2025