



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 349 948
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSEBYHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Aud Inger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	9 845 157	9 929 752
Annen driftsinntekt	2,14	1 454 763	1 279 614
Sum inntekter		11 299 920	11 209 366
Kostnader			
Lønnskostnad	3	193 970	170 009
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	4 556 024	4 439 726
Sum kostnader		4 749 994	4 609 735
Driftsresultat		6 549 926	6 599 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 182	19 193
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		4 757 386	4 310 875
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-4 730 204	-4 291 682
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 819 722	2 307 949
Totalresultat		1 819 722	2 307 949
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	1 819 722	2 307 949
Sum overføringer og disponeringer		1 819 722	2 307 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 16	410 860 000	410 860 000
Sum varige driftsmidler		410 860 000	410 860 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		410 860 000	410 860 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		750 571	1 220 902
Sum fordringer		750 571	1 220 902
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		558 521	1 440 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		558 521	1 440 135
Sum omløpsmidler		1 309 092	2 661 037
SUM EIENDELER		412 169 092	413 521 037

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	870 000	870 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	13 521 852	11 702 130
Sum opptjent egenkapital		13 521 852	11 702 130
Sum egenkapital		14 391 852	12 572 130
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 16	77 446 606	90 331 883
Øvrig langsiktig gjeld	14, 16,15,	319 910 914	308 707 494
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		397 357 520	399 039 377
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		398 107	384 322
Annen kortsiktig gjeld	17	21 613	1 525 208
Sum kortsiktig gjeld		419 720	1 909 530
Sum gjeld		397 777 240	400 948 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		412 169 092	413 521 037



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 448892

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 349 948
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSEBYHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Aud Inger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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: 924 349 948
HUSEBYHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	9 845 157	9 929 752
Annen driftsinntekt	2, 14	1 454 763	1 279 614
Sum inntekter		11 299 920	11 209 366
Kostnader			
Lønnskostnad	3	193 970	170 009
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	4 556 024	4 439 726
Sum kostnader		4 749 994	4 609 735
Driftsresultat		6 549 926	6 599 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 182	19 193
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		4 757 386	4 310 875
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-4 730 204	-4 291 682
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 819 722	2 307 949
Totalresultat		1 819 722	2 307 949
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	1 819 722	2 307 949
Sum overføringer og disponeringer		1 819 722	2 307 949



Organisasjonsnr: 924 349 948
HUSEBYHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 11, 16			
Sum varige driftsmidler		410 860 000	410 860 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		410 860 000	410 860 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		750 571	1 220 902
Sum fordringer		750 571	1 220 902
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		558 521	1 440 135
Sum omløpsmidler		1 309 092	2 661 037
SUM EIENDELER		412 169 092	413 521 037
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital 12		870 000	870 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital 13		13 521 852	11 702 130



Sum opptjent egenkapital		13 521 852	11 702 130
Sum egenkapital		14 391 852	12 572 130
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14, 16	77 446 606	90 331 883
Øvrig langsiktig gjeld	14, 16,15	319 910 914	308 707 494
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		397 357 520	399 039 377
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		398 107	384 322
Annen kortsiktig gjeld	17	21 613	1 525 208
Sum kortsiktig gjeld		419 720	1 909 530
Sum gjeld		397 777 240	400 948 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		412 169 092	413 521 037



Organisasjonsnr: 924 349 948
HUSEBYHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23970.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	170000.00	



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	193970.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Husebyhagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Husebyhagen Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 819 722. Årsregnskapet 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 avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 6. mars 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

06.03.2025 22:01:59

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Husebyhagen Borettslag

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Husebyhagen Borettslag org.nr. 924349948



Resultatregnskap 2024

Husebyhagen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	9 845 157	9 929 752	10 502 086	10 736 860
Annen driftsinntekt	2	501 080	52 680	51 000	1 000
Nedskrivning IN-gjeld	14	953 683	1 226 934	0	0
Sum driftsinntekter		11 299 920	11 209 366	10 553 086	10 737 860
Kostnader					
Lønnskostnad	3	193 970	170 009	193 970	193 956
Konsulenttjenester	4	315 391	259 887	252 000	231 698
Kontingenter	5	35 858	35 758	45 500	36 999
Rep og vedlikehold	6	721 838	672 372	507 000	933 000
Forsikringer		177 879	160 554	182 000	196 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	1 019 752	1 071 787	1 027 000	1 191 000
Energi og fyring	8	1 317 829	1 371 125	1 720 000	1 409 000
Kabel-TV og telefoni		412 787	395 004	399 000	434 000
Driftskostnader	9	482 973	413 698	491 000	519 998
Andre driftskostnader	10	71 717	59 466	50 500	57 000
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	76	0	0
Sum driftskostnader		4 749 994	4 609 735	4 867 970	5 202 651
Driftsresultat før finansposter		6 549 926	6 599 631	5 685 116	5 535 209
Finansielle poster					
Finansinntekt		27 182	19 193	0	0
Finanskostnad		4 757 386	4 310 875	5 388 000	4 430 564
Sum finansposter		-4 730 204	-4 291 682	-5 388 000	-4 430 564
Årsresultat		1 819 722	2 307 949	297 116	1 104 645
Overført til annen egenkapital	13	1 819 722	2 307 949	0	0
Sum disponering		1 819 722	2 307 949	0	0

Resultatrapport 2024 for Husebyhagen Borettslag



Balanse 31.12.2024

Husebyhagen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 16	376 083 000	376 083 000
Tomt	11, 16	34 777 000	34 777 000
Sum varige driftsmidler		410 860 000	410 860 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		410 860 000	410 860 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		750 571	691 843
Andre fordringer		0	529 059
Sum fordringer		750 571	1 220 902
Bankinnskudd, kasse o.l.		558 521	1 440 135
Sum omløpsmidler		1 309 092	2 661 037
SUM EIENDELER		412 169 092	413 521 037

Balanserapport 2024 for Husebyhagen Borettslag



Balanse 31.12.2024

Husebyhagen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	870 000	870 000
Annen egenkapital	13	13 521 852	11 702 130
Sum egenkapital		14 391 852	12 572 130
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 16	77 446 606	90 331 883
IN-Gjeld	14, 16	114 480 914	103 277 494
Borettsinnskudd	15, 16	205 430 000	205 430 000
Sum langsiktig gjeld		397 357 520	399 039 377
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		398 107	384 322
Annen kortsiktig gjeld	17	21 613	1 525 208
Sum kortsiktig gjeld		419 720	1 909 530
Sum gjeld		397 777 240	400 948 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		412 169 092	413 521 037

Husebyhagen Borettslag 03.03.25

Olav Kosi
Styrets leder

Morten Granlund
Nestleder

Birgit Øverland
Styremedlem

Solveig Irene Hegge
Styremedlem

Peter Emil Svendsberget
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Husebyhagen Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Generelle Felleskostnader	4 194 308	4 381 512	4 164 486	5 449 740
3607 Garasje	102 200	97 200	99 600	99 600
3611 Andel renter IN	5 023 754	3 878 862	5 388 000	4 430 564
3612 Andel avdrag IN	775 737	1 218 345	880 000	704 056
3615 Avregning andel renter IN	-263 879	431 563	0	0
3616 Avregning andel avdrag IN	-47 563	-77 730	0	0
3629 Lokaler	4 200	0	0	0
3632 Strøm	600	0	0	1 000
3649 Andre innkrevde, leie lokaler	55 800	0	0	51 900
Sum felleskostnader	9 845 157	9 929 752	10 502 086	10 736 860



Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	500 600	51 900	0	0
El bil/ladeanlegg	480	780	1 000	1 000
Grendehus underregnskap	0	0	50 000	0
Sum andre driftsinntekter	501 080	52 680	51 000	1 000

Andre inntekter kr. 489 190 gjelder innbetaling av eiendomskatt 2022 – 1, termin 2024 fra Lillestrøm kommune. Kr. 11 410 gjelder innbetalinger til konto i Romerike Sparebank vedr. tilstelninger for borettslaget.

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift	170 000 23 970	149 000 21 009	170 000 23 970	169 992 23 964
Sum lønnskostnader	193 970	170 009	193 970	193 956

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har også fått dekket utgifter i fbm. julebord kr. 4 170, ref. note 10. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	5 750	5 694	7 000	6 999
Forretningsførerhonorar	158 880	152 260	159 000	166 700
Andre forvaltningstjenester	21 950	18 225	16 000	20 000
Juridisk bistand	102 136	58 708	50 000	10 000
HMS	26 675	25 000	20 000	27 999
Sum konsulenttjenester	315 391	259 887	252 000	231 698

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontingent NBBL	5 108	35 558	45 000	6 000
Kontingent BORI	30 450	0	0	30 999
Andre kontingenter	300	200	500	0
Sum kontingenter	35 858	35 758	45 500	36 999

Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	404	73 841	0	0
Vedlikehold VVS	180	51 906	33 000	10 000
Vedlikehold elektro	21 187	78 584	61 000	23 000
Vedlikehold utvendig anlegg	146 744	137 188	130 000	100 000
Vedlikehold heis	145 735	215 299	165 000	350 000
Vedlikehold garasjer	170 408	39 892	30 000	135 000
Vedlikehold varmeanlegg	65 844	6 971	0	150 000
Vedlikehold ventilasjon	94 127	6 250	28 000	30 000
Vedlikehold brannsikring	74 084	62 441	60 000	130 000
Vedlikehold avfallsug anlegg	3 125	0	0	5 000
Sum vedlikeholdskostnader	721 838	672 372	507 000	933 000

Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	831 552	749 537	704 000	1 091 000
Eiendomsskatt	188 200	322 250	323 000	100 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	1 019 752	1 071 787	1 027 000	1 191 000



Note 8 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	163 179	174 960	300 000	200 000
Fjernvarme	1 145 101	1 174 712	1 400 000	1 200 000
Strøm til elbil ladeanlegg	9 549	21 452	20 000	9 000
Sum energi og fyring	1 317 829	1 371 125	1 720 000	1 409 000

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	128 799	54 386	105 000	135 999
Renholdstjenester	254 848	235 885	256 000	281 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	99 626	123 426	130 000	102 999
Sum driftskostnader	482 973	413 698	491 000	519 998



Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftskostnader ladeanlegg	6 361	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	149	500	1 000
Lyspærer, sikringer etc	2 680	0	0	3 000
Renholdsartikler	0	3 322	3 000	4 000
Driftskostnader lokaler	4 043	0	0	0
Verktøy og redskaper	829	5 801	4 000	1 000
Nøkler, låser og skilt	19 716	0	0	10 000
Kontorrekvisita	2 408	7 376	5 000	2 000
Møte, kurs, oppdatering	426	0	0	1 000
Kostnader tillitsvalgte	4 170	2 187	1 000	1 000
Generalforsamling/årsmøt	3 708	8 942	10 000	7 000
Velferdskostnader	21 383	25 688	20 000	20 000
Øredifferanser	-7	1	0	0
Bank og kortgebyrer	6 000	6 000	7 000	7 000
Sum andre driftskostnader	71 717	59 466	50 500	57 000



Note 11 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	34 777 000	376 083 000
Anskaffelseskost pr.31.12	34 777 000	376 083 000
Bokført verdi pr.31.12	34 777 000	376 083 000
Anskaffelsesår	2020	2020

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 870 000 fordelt på 87 à kr. 10 000.

Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	11 702 130	9 394 181
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 819 722	2 307 949
Sum opptjent egenkapital 31.12	13 521 852	11 702 130



Note 14 Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90497166755
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5,74 %
Beregnet innfridd:	30.03.2060
Opprinnelig lånebeløp:	205 430 000
Lånesaldo 01.01:	90 533 690
Avdrag i perioden:	929 981
Innbetalt IN i 2024	12 157 103
Lånesaldo 31.12.	77 446 606
Andelssaldo 01.01.	103 277 494
Innbetalt IN i perioden:	12 157 103
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	953 683
Andelssaldo 31.12.	114 480 914
Sum langsiktig gjeld	77 446 606

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantessikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 15 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	397 357 520	399 039 377
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	410 860 000	410 860 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	410 860 000	410 860 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 17 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Påløpt rente	0	1 241 501
Påløpt avdrag	0	201 807
Andre påløpte kostnader	862	1 000
Annen kortsiktig gjeld	20 751	77 730
Kortsiktig gjeld	0	3 170
Sum annen kortsiktig gjeld	21 613	1 525 208



Note 18 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	751 507	811 107
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 819 722	2 307 949
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-728 174	-1 140 615
Nedskrivning IN-gjeld	-953 683	-1 226 934
B. Årets endring i disponible midler	137 865	-59 600
C. Disponible midler 31.12	889 372	751 506
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 309 092	2 661 037
- Kortsiktig gjeld	419 720	1 909 830
= Disponible midler 31.12	889 372	751 507



327 12 Årsregnskap 2024.pdf

Navn Dato
Kosi, Olav 2025-03-05

Identifikasjon

 bankID™ Kosi, Olav


Navn Dato
Hegge, Solveig Irene 2025-03-03

Identifikasjon

 bankID™ Hegge, Solveig Irene

Navn Dato
Svendsberget, Peter Emil 2025-03-03

Identifikasjon

 bankID™ Svendsberget, Peter Emil

Navn Dato
Øverland, Birgit 2025-03-03

Identifikasjon

 bankID™ Øverland, Birgit

Navn Dato
Granlund, Morten 2025-03-03

Identifikasjon

 bankID™ Granlund, Morten



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))