



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 130 266  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GEITFJELLPORTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### 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: Espen Hofstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

### 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              |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |         |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |         |                   |                   |
| Salgsinntekt   |         | 2 398 113         | 2 045 664         |
| <b>Sum inntekter</b>   |         | <b>2 398 113</b>  | <b>2 045 664</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |         |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 1       | 52 550            | 52 550            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7       | 12 637            | 4 811             |
| Annen driftskostnad  | 2,3,4,5 | 384 822           | 462 804           |
| <b>Sum kostnader</b>   |         | <b>450 009</b>    | <b>520 163</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>  |         | <b>1 948 104</b>  | <b>1 525 501</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |         |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |         | 1 428             | 751               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |         | <b>1 428</b>      | <b>751</b>        |
| Annen rentekostnad   |         | 1 776 927         | 1 610 585         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |         | <b>-1 775 499</b> | <b>-1 609 834</b> |
| <b>Netto finans</b>  |         | <b>-1 775 499</b> | <b>-1 609 834</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |         | <b>172 605</b>    | <b>-84 335</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |         | <b>172 605</b>    | <b>-84 335</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |         | <b>172 605</b>    | <b>-84 333</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |         |                   |                   |
| Overføring til/fra fond                                      | 10      | -50 000           | 0                 |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |         | <b>-50 000</b>    | <b>0</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                     | 6,13 | 43 244 667        | 43 252 667        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 7    | 38 260            | 42 897            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>43 282 927</b> | <b>43 295 564</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>43 282 926</b> | <b>43 295 564</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   | 8    | 25 820            | 11 988            |
| Andre fordringer  | 9    | 5 035             | 5 024             |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>30 855</b>     | <b>17 012</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 422 281           | 261 715           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>422 281</b>    | <b>261 715</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>453 136</b>    | <b>278 727</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>43 736 062</b> | <b>43 574 291</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |      | <b>80 000</b>     | <b>80 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                             |      | <b>1 228 749</b>  | <b>1 106 144</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note  | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |       | <b>1 400 417</b>  | <b>1 227 811</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 11,12 | 42 169 325        | 42 169 594        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>42 169 325</b> | <b>42 169 594</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | 13    | <b>42 169 325</b> | <b>42 169 594</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 16 738            | 2 795             |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 149 583           | 174 090           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>166 321</b>    | <b>176 885</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>42 335 645</b> | <b>42 346 480</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>43 736 062</b> | <b>43 574 291</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459890

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 130 266  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GEITFJELLPORTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### 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: Espen Hofstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

#### 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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 928 130 266  
GEITFJELLPORTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note    | 2024              | 2023              |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |         |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |         |                   |                   |
| Salgsinntekt   |         | 2 398 113         | 2 045 664         |
| <b>Sum inntekter</b>   |         | <b>2 398 113</b>  | <b>2 045 664</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |         |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 1       | 52 550            | 52 550            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7       | 12 637            | 4 811             |
| Annen driftskostnad  | 2,3,4,5 | 384 822           | 462 804           |
| <b>Sum kostnader</b>   |         | <b>450 009</b>    | <b>520 163</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>  |         | <b>1 948 104</b>  | <b>1 525 501</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |         |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |         | 1 428             | 751               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |         | <b>1 428</b>      | <b>751</b>        |
| Annen rentekostnad   |         | 1 776 927         | 1 610 585         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |         | <b>-1 775 499</b> | <b>-1 609 834</b> |
| <b>Netto finans</b>  |         | <b>-1 775 499</b> | <b>-1 609 834</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |         | <b>172 605</b>    | <b>-84 335</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |         | <b>172 605</b>    | <b>-84 335</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |         | <b>172 605</b>    | <b>-84 333</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |         |                   |                   |
| Overføring til/fra fond                                      | 10      | -50 000           | 0                 |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |         | <b>-50 000</b>    | <b>0</b>          |





|                                   |           |                   |                   |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til                         |           |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 11,12     | 42 169 325        | 42 169 594        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |           | <b>42 169 325</b> | <b>42 169 594</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>13</b> | <b>42 169 325</b> | <b>42 169 594</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |           | 16 738            | 2 795             |
| Annen kortsiktig gjeld            |           | 149 583           | 174 090           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |           | <b>166 321</b>    | <b>176 885</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |           | <b>42 335 645</b> | <b>42 346 480</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |           | <b>43 736 062</b> | <b>43 574 291</b> |



Organisasjonsnr: 928 130 266  
GEITFJELLPORTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Geitfjellporten Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Geitfjellporten 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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



Building a better  
working world

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 den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 18.mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Geitfjellporten Borettslag 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited



## Disponible midler 2024 Geitfjellporten Borettslag 928130266

### Disponible midler

|   | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB                   | 101 842          | 261 732          |
| <b>B. Endringer disponible midler</b>     |                  |                  |
| Årets resultat                            | 172 605          | -84 333          |
| Tilbakeføring avskrivninger               | 12 637           | 4 811            |
| Kjøp / salg anleggsmidler                 | 0                | -86 375          |
| Avdrag langsiktig gjeld                   | -270             | 6 007            |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>184 973</b>   | <b>-159 890</b>  |
| <b>C. Disponible midler UB</b>            | <b>286 815</b>   | <b>101 842</b>   |
| <br>                                      |                  |                  |
| Omløpsmidler                              | 453 136          | 278 727          |
| - Kortsiktig gjeld                        | 166 321          | 176 885          |
| <b>C. Disponible midler</b>               | <b>286 815</b>   | <b>101 842</b>   |

Geitfjellporten Borettslag



## Resultat 2024 Geitfjellporten Borettslag 928130266

|   | Note | Regnskap<br>2024  | Regnskap<br>2023  | Budsjett<br>2024  | Budsjett<br>2025  |
|---|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader                     |      | 612 621           | 470 472           | 616 000           | 575 700           |
| Renter  |      | 1 785 492         | 1 575 192         | 1 785 476         | 1 662 510         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>2 398 113</b>  | <b>2 045 664</b>  | <b>2 401 476</b>  | <b>2 238 210</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                        |      |                   |                   |                   |                   |
| Lønnskostnader / styrehonorar                 | 1    | 52 550            | 52 550            | 52 550            | 52 550            |
| Revisjonshonorar                              |      | 6 876             | 6 559             | 8 000             | 8 000             |
| Forretningsførerhonorar                       |      | 49 958            | 48 222            | 52 400            | 54 000            |
| Andre forvaltningstjenester                   |      | 1 975             | 1 975             | 5 000             | 5 000             |
| Andre fremmede tjenester                      |      | 10 000            | 10 000            | 10 000            | 10 000            |
| Vedlikehold                                   | 2    | 47 269            | 33 427            | 65 000            | 67 000            |
| Renhold, fellesareal                          |      | 11 388            | 12 338            | 15 000            | 15 000            |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar             |      | 0                 | 2 228             | 0                 | 0                 |
| Forsikring                                    | 3    | 50 631            | 53 103            | 70 500            | 55 700            |
| Energi og strøm                               |      | 16 114            | 47 076            | 50 000            | 25 000            |
| Kontorrekvisita, trykksaker                   |      | 0                 | 40                | 0                 | 0                 |
| Porto   |      | 658               | 1 212             | 1 000             | 1 000             |
| Kontingenter                                  |      | 5 912             | 5 928             | 6 400             | 6 400             |
| Kommunale avgifter                            | 4    | 180 647           | 214 513           | 216 000           | 204 000           |
| Andre driftsutgifter                          | 5    | 3 394             | 3 237             | 4 000             | 4 000             |
| Bomiljø                                       |      | 0                 | 22 946            | 5 000             | 5 000             |
| Avskrivninger                                 | 7    | 12 637            | 4 811             | 5 000             | 12 000            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                    |      | <b>450 009</b>    | <b>520 163</b>    | <b>565 850</b>    | <b>524 650</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>1 948 104</b>  | <b>1 525 501</b>  | <b>1 835 626</b>  | <b>1 713 560</b>  |
| <b>Finansinntekt og -kostnad</b>              |      |                   |                   |                   |                   |
| Renteinntekter                                |      | 1 428             | 751               | 0                 | 0                 |
| Rentekostnad                                  |      | 1 776 927         | 1 610 585         | 1 785 476         | 1 662 510         |
| <b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>  |      | <b>-1 775 499</b> | <b>-1 609 834</b> | <b>-1 785 476</b> | <b>-1 662 510</b> |
| <b>Resultat som overføres fri egenkapital</b> |      | <b>172 605</b>    | <b>-84 333</b>    | <b>50 150</b>     | <b>51 050</b>     |
| Av dette overføres til fond                   | 10   | -50 000           | 0                 | 0                 | 0                 |

Geitfjellporten Borettslag



## Balanse 2024 Geitfjellporten Borettslag 928130266

|                                  | Note  | 2024              | 2023              |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                   |                   |
| Tomter                           | 6, 13 | 2 152 500         | 2 152 500         |
| Bygninger                        | 6, 13 | 41 061 500        | 41 061 500        |
| Garasjer/ boder                  | 6, 13 | 30 667            | 38 667            |
| Andre driftsmidler               | 7     | 38 260            | 42 897            |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>43 282 926</b> | <b>43 295 564</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |       |                   |                   |
| <b>Aksjer</b>                    |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |       |                   |                   |
| Husleierestanser                 | 8     | 25 820            | 11 988            |
| Andre kortsiktige fordringer     | 9     | 5 035             | 5 024             |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |       |                   |                   |
| Innestående på bankkonti         |       | 422 281           | 261 715           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>453 136</b>    | <b>278 727</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>43 736 062</b> | <b>43 574 291</b> |

Geitfjellporten Borettslag



## Balanse 2024 Geitfjellporten Borettslag 928130266

|                                     | Note      | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                  |           |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                |           | 80 000            | 80 000            |
| Fond/ avsetninger                   | 10        | 91 667            | 41 667            |
| Opptjent egenkapital                |           | 1 106 144         | 1 106 144         |
| Årets resultat                      |           | 122 605           | 0                 |
| <b>Sum egenkapital</b>              |           | <b>1 400 417</b>  | <b>1 227 811</b>  |
| <b>Gjeld</b>                        |           |                   |                   |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b> |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |           |                   |                   |
| Annen langsiktig pantegjeld         | 11        | 29 521 325        | 29 521 594        |
| Borettsinnskudd                     | 12        | 12 648 000        | 12 648 000        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         | <b>13</b> | <b>42 169 325</b> | <b>42 169 594</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                     |           | 16 738            | 2 795             |
| Skyldig off. myndigheter            |           | 0                 | 23 750            |
| Annen kortsiktig gjeld              |           | 149 583           | 150 340           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |           | <b>166 321</b>    | <b>176 885</b>    |
| <b>SUM GJELD</b>                    |           | <b>42 335 645</b> | <b>42 346 480</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           | <b>43 736 062</b> | <b>43 574 291</b> |

31.12.2024

Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Espen Hofstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
John Bjarne Falch  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thomas Geving  
Styremedlem

Geitfjellporten Borettslag



## Noter 2024 Geitfjellporten Borettslag 928130266

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

|   | 2024          | 2023          |
|---|---------------|---------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 50 000        | 50 000        |
| Arbeidsgiveravgift                            | 2 550         | 2 550         |
| <b>Sum</b>                                    | <b>52 550</b> | <b>52 550</b> |

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

|  | 2024          | 2023          |
|--|---------------|---------------|
| Sommer- og vinterkostnader                 | 14 625        | 0             |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger        | 0             | 6 113         |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg     | 1 000         | 0             |
| Reparasjon og vedlikehold annet/Vaktmester | 3 391         | 634           |
| Løpende drifts- og serviceavtaler          | 28 253        | 26 680        |
| <b>Sum</b>                                 | <b>47 269</b> | <b>33 427</b> |

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

### Note 3 - Forsikring

|                                     | 2024          | 2023          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Forsikringspremie                   | 46 903        | 52 093        |
| Premie sikringsfond felleskostnader | 3 728         | 1 010         |
| <b>Sum</b>                          | <b>50 631</b> | <b>53 103</b> |

### Note 4 - Kommunale avgifter

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 130 939        | 164 805        |
| Eiendomsskatt                | 49 708         | 49 708         |
| <b>Sum</b>                   | <b>180 647</b> | <b>214 513</b> |

## Noter



## Noter 2024 Geitfjellporten Borettslag 928130266

### Note 5 - Andre driftsutgifter

|                     | 2024         | 2023         |
|---------------------|--------------|--------------|
| Øredifferanser      | 0            | 1            |
| Bank og kortgebyrer | 3 359        | 3 236        |
| Andre gebyrer       | 35           | 0            |
| <b>Sum</b>          | <b>3 394</b> | <b>3 237</b> |

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

|                                      | tomt      | Bygning    |
|--------------------------------------|-----------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 2 152 500 | 41 061 500 |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0          |
| Årets avgang :                       | 0         | 0          |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 2 152 500 | 41 061 500 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0          |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0          |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 2 152 500 | 41 061 500 |
| Anskaffelsesår :                     | 2022      | 2022       |
| Antatt levetid i år :                |           |            |

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 2022 til kr 2 152 500,-. Tomten er bokført med kjøpesum inkl omkostninger

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

|                                      | Ekstra lysarmaturer | Avbestillingsbrytere |
|--------------------------------------|---------------------|----------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 46 375              | 40 000               |
| Årets tilgang :                      | 0                   | 0                    |
| Årets avgang :                       | 0                   | 0                    |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 46 375              | 40 000               |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 8 115               | 9 333                |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                   | 0                    |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 38 260              | 30 667               |
| Årets avskrivninger :                | 4 637               | 8 000                |
| Anskaffelsesår :                     | 2023                | 2023                 |
| Antatt levetid i år :                | 10                  | 5                    |

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

|                           | 2024          | 2023          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Restanser felleskostnader | 25 820        | 11 988        |
| <b>Sum</b>                | <b>25 820</b> | <b>11 988</b> |

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

### Note 9 - Andre fordringer

|                 | 2024  | 2023  |
|-----------------|-------|-------|
| Forskuddsbetalt | 5 035 | 5 024 |

## Noter



**Noter 2024 Geitfjellporten Borettslag 928130266**

2024

2023

**Note 9 - Andre fordringer**

Sum

5 035

5 024

**Note 10 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond**

Av dette er kr. 50 000,- avsatt i 2024, og kr. 41 667,- for tidligere år.

**Noter**



## Noter 2024 Geitfjellporten Borettslag 928130266

### Note 11 - Pantegjeld

|                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| <b>Kreditor:</b>              | <b>Aasen Sparebank</b> |
| <b>Lånenummer:</b>            | <b>44841599907</b>     |
| Lånetype:                     | Annuitet               |
| Opptaksår:                    | 2022                   |
| Rentesats:                    | 6.00 %                 |
| Betingelser:                  | Nibor +1,3%            |
| Beregnet innfridd:            | 01.04.2062             |
| <b>Opprinnelig lånebeløp:</b> | <b>33 000 000</b>      |
| Lånesaldo 01.01:              | 29 521 594             |
| Avdrag i perioden:            | 270                    |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>       | <b>29 521 325</b>      |
| Saldo 5 år frem i tid:        | 29 521 195             |

### Pantegjeld

|   | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Sum fellesgjeld</b> |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 1                   | 2 569 812                | 2 569 812              |
|   | 1                   | 2 079 657                | 2 079 657              |
|   | 1                   | 2 041 145                | 2 041 145              |
|   | 1                   | 2 023 639                | 2 023 639              |
|   | 1                   | 2 009 635                | 2 009 635              |
|   | 1                   | 1 995 630                | 1 995 630              |
|   | 1                   | 1 925 608                | 1 925 608              |
|   | 2                   | 1 831 078                | 3 662 156              |
|   | 1                   | 1 761 056                | 1 761 056              |
|   | 1                   | 1 712 041                | 1 712 041              |
|   | 1                   | 1 691 034                | 1 691 034              |
|   | 1                   | 1 659 524                | 1 659 524              |
|   | 1                   | 1 645 520                | 1 645 520              |
|   | 1                   | 1 589 502                | 1 589 502              |
|   | 1                   | 1 155 365                | 1 155 365              |

| <b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b> | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Forv. økning</b> |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Lån 44841599907 har første avdrag 01.01.2038 med kr 46 009           | 1                   | 2 569 812                | 4 005               |
|  | 1                   | 2 079 657                | 3 241               |
|  | 1                   | 2 041 145                | 3 181               |
|  | 1                   | 2 023 639                | 3 154               |
|  | 1                   | 2 009 635                | 3 132               |
|  | 1                   | 1 995 630                | 3 110               |
|  | 1                   | 1 925 608                | 3 001               |
|  | 2                   | 1 831 078                | 2 854               |
|  | 1                   | 1 761 056                | 2 745               |
|  | 1                   | 1 712 041                | 2 668               |
|  | 1                   | 1 691 034                | 2 635               |
|  | 1                   | 1 659 524                | 2 586               |
|  | 1                   | 1 645 520                | 2 565               |
|  | 1                   | 1 589 502                | 2 477               |
|  | 1                   | 1 155 365                | 1 801               |

### Noter



Noter 2024 Geitfjellporten Borettslag 928130266

**Note 12 - Borettsinnskudd**

|                 | 2024              | 2023              |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 12 648 000        | 12 648 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>12 648 000</b> | <b>12 648 000</b> |

Borettsinnskuddet er sikret med pant i eiendommen.

**Note 13 - Pantstillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 42 169 325,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 43 214 000

Noter



Resultat og balanse med noter for Geitfjellporten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Geitfjellporten Borettslag**

|             |                           |            |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder  | Espen Hofstad (sign.)     | 10.03.2025 |
| Styremedlem | John Bjarne Falch (sign.) | 08.03.2025 |
| Styremedlem | Thomas Geving (sign.)     | 08.03.2025 |