



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 524 528
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJORDGATA 5
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Mette Gro A. Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		599 475	667 484
Sum inntekter		599 475	667 484
Kostnader			
Lønnskostnad			17 115
Annen driftskostnad		770 521	472 996
Sum kostnader		770 521	490 111
Driftsresultat		-171 046	177 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 424	12 714
Sum finansinntekter		16 424	12 714
Annen finanskostnad		118 719	85 723
Sum finanskostnader		118 719	85 723
Netto finans		-102 295	-73 009
Resultat før skattekostnad		-273 341	104 365
Årsresultat		-273 341	104 365
Totalresultat		-273 341	104 365
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-273 341	104 365
Sum overføringer og disponeringer		-273 341	104 365



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		8 703 876	8 703 876
Sum varige driftsmidler		8 703 876	8 703 876
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 703 876	8 703 876
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-3 396	-4 172
Andre fordringer		11 764	11 003
Sum fordringer		8 368	6 831
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		480 406	824 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 406	824 330
Sum omløpsmidler		488 774	831 161
SUM EIENDELER		9 192 650	9 535 037

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		943 570	670 229
Sum opptjent egenkapital		-943 570	-670 229
Sum egenkapital		-939 070	-665 729
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 954 568	1 995 254
Øvrig langsiktig gjeld		8 150 000	8 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 104 568	10 145 254
Sum langsiktig gjeld		10 104 568	10 145 254
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 458	16 914
Leverandørgjeld		6 807	29 014
Annen kortsiktig gjeld		6 887	9 584
Sum kortsiktig gjeld		27 152	55 512
Sum gjeld		10 131 720	10 200 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 192 650	9 535 037



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 711870

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 524 528
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJORDGATA 5
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Mette Gro A. Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 984 524 528
BORETTSLAGET FJORDGATA 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		599 475	667 484
Sum inntekter		599 475	667 484
Kostnader			
Lønnskostnad			17 115
Annen driftskostnad		770 521	472 996
Sum kostnader		770 521	490 111
Driftsresultat		-171 046	177 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 424	12 714
Sum finansinntekter		16 424	12 714
Annen finanskostnad		118 719	85 723
Sum finanskostnader		118 719	85 723
Netto finans		-102 295	-73 009
Resultat før skattekostnad		-273 341	104 365
Årsresultat		-273 341	104 365
Totalresultat		-273 341	104 365
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-273 341	104 365
Sum overføringer og disponeringer		-273 341	104 365



Organisasjonsnr: 984 524 528
BORETTSLAGET FJORDGATA 5

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		8 703 876	8 703 876
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 703 876	8 703 876
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-3 396	-4 172
Andre fordringer		11 764	11 003
Sum fordringer		8 368	6 831
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 406	824 330
Sum omløpsmidler		488 774	831 161
SUM EIENDELER		9 192 650	9 535 037
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	943 570	670 229
Sum opptjent egenkapital	-943 570	-670 229
Sum egenkapital	-939 070	-665 729
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 954 568	1 995 254
Øvrig langsiktig gjeld	8 150 000	8 150 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 104 568	10 145 254
Sum langsiktig gjeld	10 104 568	10 145 254
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 458	16 914
Leverandørgjeld	6 807	29 014
Annen kortsiktig gjeld	6 887	9 584
Sum kortsiktig gjeld	27 152	55 512
Sum gjeld	10 131 720	10 200 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 192 650	9 535 037



Organisasjonsnr: 984 524 528
BORETTSLAGET FJORDGATA 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Ekstraordinært årsmøte årsregnskap

Hei, kaller inn til nytt årsmøte neste måned for å godkjenne årsregnskap da dette ikke var ferdigstilt ved forrige årsmøte. Datoen som så ut til å passe blir 26.06. Varsle om det er andre saker du ønsker å ta opp eller om du har spørsmål

Mvh Jonas Kerz



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET FJORDGATA 5

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET FJORDGATA 5.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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>

BDO AS
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-16 09:54:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 45MVC-M5SD6-6WMMUJ-TA7JC-YK7BG-BLGPV

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

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.



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		775 649	-567
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-273 341	104 365
tillegg for nye langsiktige lån		0	2 010 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-40 686	-1 338 149
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-314 027	776 216
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		461 622	775 649
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		488 774	831 161
Kortsiktig gjeld		-27 152	-55 512
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		461 622	775 649



**BORETTSLAGET FJORDGATA 5
ORG.NR. 984 524 528, KUNDENR. 9234**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	488 954	451 944	452 000	473 640
Andre inntekter	3	110 521	215 540	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		599 475	667 484	452 000	473 640
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-2 115	-2 115	0
Styrehonorar		0	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	4	-10 250	-9 500	-11 000	-10 000
Regnskapsførerhonorar		-30 155	-28 785	-31 000	-25 000
Konsulenthonorar	5	-1 091	-45 311	-3 000	0
Drift og vedlikehold	6	-383 107	-57 192	-655 000	-406 000
Forsikringer		-120 730	-112 995	-124 500	-120 730
Kommunale avgifter	7	-102 308	-85 048	-92 100	-70 000
Energi/fyring		-28 958	-31 511	-35 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-85 482	-82 504	-86 000	-86 292
Andre driftskostnader	8	-8 440	-20 151	-3 200	-3 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-770 521	-490 111	-1 057 915	-766 522
DRIFTSRESULTAT		-171 046	177 373	-605 915	-292 882
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	16 424	12 714	0	0
Finanskostnader	10	-118 719	-85 723	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-102 295	-73 009	0	0
ÅRSRESULTAT		-273 341	104 365	-605 915	-292 882
Overføringer:					
Udekket tap		-273 341	0		
Reduksjon udekket tap		0	104 365		



**BORETTLAGET FJORDGATA 5
ORG.NR. 984 524 528, KUNDENR. 9234**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	7 841 262	8 703 876
Tomt		862 614	0
SUM ANLEGGSMIDLER		8 703 876	8 703 876
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 186	0
Forskuddsbetalte kostnader		7 182	6 831
Driftskonto OBOS-banken		479 844	823 787
Sparekonto OBOS-banken		562	543
SUM OMLØPSMIDLER		488 774	831 161
SUM EIENDELER		9 192 650	9 535 037
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 500		4 500	4 500
Udekket tap	12	-943 570	-670 229
SUM EGENKAPITAL		-939 070	-665 729
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 954 568	1 995 254
Borettsinnskudd	14	8 150 000	8 150 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 104 568	10 145 254
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 582	4 172
Leverandørgjeld		6 807	29 014
Påløpte renter		13 458	13 226
Påløpte avdrag		0	3 688
Påløpte kostnader		2 305	5 412
SUM KORTSIKTIG GJELD		27 152	55 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 192 650	9 535 037
Pantstillelse	15	10 562 000	10 562 000
Garantiansvar		0	0
Trondheim, __. __. 2025			
Styret i Borettslaget Fjordgata 5			
Jonas Kerz	Simen Lund	Ann-synnøve Handeland	

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	406 982
Kabel-TV/internett	81 972
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	488 954

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Felleskostnader Kjøpmannsgt. 59 ANS	110 521
SUM ANDRE INNETEKTER	110 521

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 250.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 091
SUM KONSULENTHONORAR	-1 091

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Profftak Trøndelag AS, utskifting takvinduer	-368 700
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-368 700
Drift/vedlikehold bygninger	-8 927
Drift/vedlikehold elektro	-4 424
Kostnader dugnader	-1 056
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-383 107

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-39 035
Vann- og avløpsavgift	-10 488
Renovasjonsavgift	-52 785
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-102 308

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-6 198
Andre kontorkostnader	-90
Bank- og kortgebyr	-2 152
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-8 440

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 878
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 527
SUM FINANSINTEKTER	16 424

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån DNB	-118 719
SUM FINANSKOSTNADER	-118 719

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	7 841 262
SUM BYGNINGER	7 841 262

Tomten er kjøpt.

Tomten er skilt ut i regnskapet fra og med i år med kr 862 614.

Gnr.401/bnr.162 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,00 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2023

-2 010 000

Nedbetalt tidligere

14 746

Nedbetalt i år

40 686

-1 954 568

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 954 568

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig

-8 150 000

SUM BORETTINNSKUDD

-8 150 000

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

8 150 000

Pantelån

1 954 568

TOTALT

10 104 568

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

7 841 262

Tomt

862 614

TOTALT

8 703 876