



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 824 884  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HUNSRØDLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o USBL  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### 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: Steinar Sjølyst  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

### 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, 06.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 161 914	1 969 022
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 130 983</b>	<b>1 937 617</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	86 785	76 392
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	642 527	501 524
<b>Sum kostnader</b>		<b>729 313</b>	<b>577 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 432 602</b>	<b>1 391 106</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 423	8 930
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 423</b>	<b>8 930</b>
Annen rentekostnad		1 135 666	955 565
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 135 666</b>	<b>955 565</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 118 243</b>	<b>946 635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>314 359</b>	<b>444 471</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>314 359</b>	<b>444 471</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>314 359</b>	<b>444 471</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 359	444 472
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>314 359</b>	<b>444 472</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	3	35 216 137	35 216 137
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 216 137</b>	<b>35 216 137</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 216 137</b>	<b>35 216 137</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 212	0
Andre fordringer		20 079	134 680
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 291</b>	<b>134 680</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		447 878	292 153
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>447 878</b>	<b>292 153</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>482 169</b>	<b>426 833</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 698 306</b>	<b>35 642 970</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 732 303	4 417 945
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 657 303</b>	<b>4 342 945</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>4 732 303</b>	<b>4 417 945</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	17 355 696	17 964 715
Øvrig langsiktig gjeld	11	13 558 283	13 189 214
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 913 979</b>	<b>31 153 929</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 913 979</b>	<b>31 153 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 314	48 352
Skyldige offentlige avgifter		459	9 760
Annen kortsiktig gjeld		23 250	12 985
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 023</b>	<b>71 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 966 002</b>	<b>31 225 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 698 306</b>	<b>35 642 970</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	30 913 979	31 153 929



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 467850

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 911 824 884  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HUNSRØDLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o USBL  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

**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: Steinar Sjølyst  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

**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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 911 824 884  
HUNSRØDLØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 161 914	1 969 022
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 130 983</b>	<b>1 937 617</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	86 785	76 392
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	642 527	501 524
<b>Sum kostnader</b>		<b>729 313</b>	<b>577 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 432 602</b>	<b>1 391 106</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 423	8 930
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 423</b>	<b>8 930</b>
Annen rentekostnad		1 135 666	955 565
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 135 666</b>	<b>955 565</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 118 243</b>	<b>946 635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>314 359</b>	<b>444 471</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>314 359</b>	<b>444 471</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>314 359</b>	<b>444 471</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 359	444 472
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>314 359</b>	<b>444 472</b>



Organisasjonsnr: 911 824 884  
HUNSRØDLØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3  
Sum varige driftsmidler

35 216 137	35 216 137
35 216 137	35 216 137

Sum anleggsmidler

35 216 137	35 216 137
------------	------------

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

14 212	0
20 079	134 680
34 291	134 680

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

447 878	292 153
447 878	292 153

Sum omløpsmidler

482 169	426 833
---------	---------

SUM EIENDELER

35 698 306	35 642 970
------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

75 000	75 000
--------	--------

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

4 732 303	4 417 945
4 657 303	4 342 945

Sum egenkapital 10

4 732 303	4 417 945
-----------	-----------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 11

17 355 696	17 964 715
------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	11	13 558 283	13 189 214
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 913 979</b>	<b>31 153 929</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 913 979</b>	<b>31 153 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 314	48 352
Skyldige offentlige avgifter		459	9 760
Annen kortsiktig gjeld		23 250	12 985
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 023</b>	<b>71 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 966 002</b>	<b>31 225 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 698 306</b>	<b>35 642 970</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	30 913 979	31 153 929



Organisasjonsnr: 911 824 884  
HUNSRØDLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.03

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Hunsrødløkka Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>355 737</b>	<b>293 612</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	314 359	444 472
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-106 837
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-609 019	-244 105
Endringer i andre langsiktige poster	369 069	-31 405
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>74 408</b>	<b>62 125</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>430 145</b>	<b>355 737</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	482 169	426 833
Kortsiktig gjeld	-52 023	-71 096
<b>C. Disponible midler</b>	<b>430 145</b>	<b>355 737</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Hunsrødløkka Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 130 983	1 937 617	2 068 850	2 132 460
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 130 983</b>	<b>1 937 617</b>	<b>2 068 850</b>	<b>2 132 460</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 130 983</b>	<b>1 937 617</b>	<b>2 068 850</b>	<b>2 132 460</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	36 785	31 392	18 645	36 442
Styrehonorar	2	50 000	45 000	45 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		9 602	9 555	13 600	12 000
Kostnad eiendom/lokale	4	23 331	46 506	25 000	25 000
Kommunale avgifter/renovasjon		212 447	193 508	213 000	233 670
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 892	5 938	6 188	7 223
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	6 157	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	135 457	1 005	185 000	175 000
Revisjonshonorar		5 101	4 873	5 200	5 417
Forretningsførerhonorar		49 823	47 270	50 000	51 888
Andre honorar	8	10 325	11 304	8 260	7 922
Kontorkostnad		763	30	500	0
TV/bredbånd		102 784	96 255	97 245	98 820
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		627	300	0	0
Kontingent og gaver		4 500	4 500	4 500	4 500
Forsikring		75 331	69 501	74 963	82 494
Andre kostnader	9	5 544	4 822	4 211	5 700
<b>Sum kostnad</b>		<b>729 313</b>	<b>577 915</b>	<b>752 312</b>	<b>797 076</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 401 670</b>	<b>1 359 702</b>	<b>1 316 538</b>	<b>1 335 384</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		30 931	31 405	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 432 602</b>	<b>1 391 106</b>	<b>1 316 538</b>	<b>1 335 384</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		17 423	8 930	0	0
Rentekostnad		1 135 666	955 565	1 090 722	1 114 182
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 118 243</b>	<b>946 635</b>	<b>1 090 722</b>	<b>1 114 182</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>314 359</b>	<b>444 472</b>	<b>225 816</b>	<b>221 202</b>
Overført til/fra annen egenkapital		314 359	444 472	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>314 359</b>	<b>444 472</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Hunsrødløkka Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	4 550 000	4 550 000
Bygninger	3	29 335 000	29 335 000
Påkostninger	3	176 137	176 137
Garasjer	3	1 155 000	1 155 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 216 137</b>	<b>35 216 137</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		14 212	0
Andre kortsiktige fordringer		0	91 317
Forskuddsbetalte kostnader		20 079	43 363
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		447 878	292 153
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>482 169</b>	<b>426 833</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 698 306</b>	<b>35 642 970</b>



## Balanse 2024 Hunsrødløkka Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 657 303	4 342 945
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 657 303</b>	<b>4 342 945</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>4 732 303</b>	<b>4 417 945</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	17 355 696	17 964 715
Borettsinnskudd		9 723 000	9 723 000
Garasje innskudd		1 155 000	1 155 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	2 680 283	2 311 214
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 913 979</b>	<b>31 153 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 752	9 906
Leverandørgjeld		28 314	48 352
Skyldig off. myndigheter		459	9 760
Annen kortsiktig gjeld		14 498	3 079
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 023</b>	<b>71 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 966 002</b>	<b>31 225 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 698 306</b>	<b>35 642 970</b>
Pantstillelser	12	30 913 979	31 153 929

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Steinar Sjølyst  
Styreleder

Kristoffer Andresen  
Styremedlem

Guy Hauger  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Hunsrødløkka Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2024 Hunsrødløkka Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	645 972	543 696
3609 Leie parkering	9 120	9 120
3618 Leietillegg strøm	31 255	94 806
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	97 200	94 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 137 158	955 794
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	210 278	240 001
<b>Sum</b>	<b>2 130 983</b>	<b>1 937 617</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	22 800	19 600
5150 Påløpne feriepenger	3 260	2 352
5400 Arbeidsgiveravgift	10 265	9 109
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	460	332
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	45 000
<b>Sum</b>	<b>86 785</b>	<b>76 392</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0,03.



## Noter årsregnskap 2024 Hunsrødløkka Borettslag

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Tomt	Tomt	Garasjer	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 600 000	1 200 000	2 400 000	950 000	525 000	6 930 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 600 000	1 200 000	2 400 000	950 000	525 000	6 930 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 600 000	1 200 000	2 400 000	950 000	525 000	6 930 000
Anskaffelsesår :	2013	2013	2014	2015	2015	2015
Antatt levetid i år :						

	Garasjer - tilvalg	Bygninger	Garasje (garasje nr 2)	Snøfangere	Ei-bil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	525 000	15 805 000	105 000	69 300	106 837
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	525 000	15 805 000	105 000	69 300	106 837
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	525 000	15 805 000	105 000	69 300	106 837
Anskaffelsesår :	2015	2014	2018	2019	2023
Antatt levetid i år :					

Borettslaget består av 15 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 35, b.nr 171 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 5 745,9 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP802278.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6391 Snømåking/strøing/feiling	23 331	46 506
<b>Sum</b>	<b>23 331</b>	<b>46 506</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS/lisens e-post	6 892	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 892</b>	<b>5 938</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	6 157
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 157</b>



Noter årsregnskap 2024 Hunsrødløkka Borettslag

**Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	19 392	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	6 315	0
6641 Malerarbeider	109 750	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	1 005
<b>Sum</b>	<b>135 457</b>	<b>1 005</b>

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

**Note 8 - Andre honorar**

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 325	11 304
<b>Sum</b>	<b>10 325</b>	<b>11 304</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN-ordning, epostavtale, lønnsavtale og rådgivning

**Note 9 - Andre kostnader**

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 479	3 640
7770 Betalingskostnader	952	992
7773 Omkostninger innkreving	1 113	189
<b>Sum</b>	<b>5 544</b>	<b>4 821</b>



Noter årsregnskap 2024 Hunsrødløkka Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	75 000	0	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>75 000</b>	<b>0</b>	<b>75 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 342 945	314 358	4 657 303
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 342 945</b>	<b>314 358</b>	<b>4 657 303</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 417 945</b>	<b>314 358</b>	<b>4 732 303</b>



## Noter årsregnskap 2024 Hunsrødløkka Borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>
Formål:	3 byggetrinn siste juni 2053
<b>Lånenummer:</b>	<b>62728220886</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	6.45 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2053
Opprinnelig lånebeløp:	24 087 000
Lånesaldo 01.01:	17 964 715
Avdrag i perioden:	609 019
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 355 696</b>
Saldo 5 år frem i tid:	16 036 299
Andelssaldo 01.01:	2 311 214
Innbetalt IN i perioden:	400 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	30 931
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 680 283</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>20 035 979</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728220886	2	1 558 367	3 116 734
	3	1 543 595	4 630 785
	1	1 517 203	1 517 203
	1	1 502 821	1 502 821
	3	1 194 102	3 582 306
	1	1 137 405	1 137 405
	1	712 189	712 189
	1	696 032	696 032
	1	460 222	460 222

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat for IN.



Noter årsregnskap 2024 Hunsrødløkka Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	21 190 979
Innskuddskapital	9 723 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>30 913 979</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>35 216 137</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslaget har også et innskudd på konto 2253 på kr. 1.155.000 som ikke kommer frem i noten. Borettsinnskuddene er sikret med pant på kr. 11.000.000



Resultat og balanse med noter for Hunsrødløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hunsrødløkka Borettslag**

Styreleder	Steinar Sjølyst (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Kristoffer Andresen (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Guy Hauger (sign.)	12.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Hunsrødløkka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hunsrødløkka Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: 8128H-SIQBF-G8029-2019H-H00S7-XING4R



## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8128H-SIQBF-G8029-2019F-H0057-XING4R



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-18 13:15:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8128H-SIQBF-G8029-2019F-H00S7-XING4R

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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