



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 508 443
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL HAAGENSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Atle Holberg Frey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

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, 02.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 247 616	1 107 152
Sum inntekter		1 247 616	1 107 152
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	28 939	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7	726 508	6 122 632
Sum kostnader		823 907	6 191 092
Driftsresultat		423 709	-5 083 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 581	541
Annen finansinntekt		5 610	4 674
Sum finansinntekter		7 191	5 215
Annen rentekostnad		412 927	227 335
Sum finanskostnader		412 927	227 335
Netto finans		-405 736	-222 120
Ordinært resultat før skattekostnad		17 973	-5 306 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 973	-5 306 060
Årsresultat		17 973	-5 306 061
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 973	-5 306 061
Sum overføringer og disponeringer		17 973	-5 306 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	868 978	868 978
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	508 113	194 584
Sum varige driftsmidler		1 377 091	1 063 562
Sum anleggsmidler		1 377 091	1 063 561
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	19 529
Andre fordringer		18 860	125 404
Sum fordringer		18 860	144 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 896	951 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 896	951 859
Sum omløpsmidler		326 756	1 096 792
SUM EIENDELER		1 703 847	2 160 353
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		-5 469 625	-5 487 598
Sum opptjent egenkapital		-5 469 625	-5 487 598
Sum egenkapital	9	-5 468 025	-5 485 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 701 251	6 743 009
Øvrig langsiktig gjeld		184 000	184 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 885 251	6 927 009
Sum langsiktig gjeld		6 885 251	6 927 009
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		285 236	406 044
Annen kortsiktig gjeld		1 385	313 298
Sum kortsiktig gjeld		286 621	719 342
Sum gjeld		7 171 872	7 646 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 703 847	2 160 353



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 348596

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 508 443
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL HAAGENSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Atle Holberg Frey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

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, 01.04.2025



Organisasjonsnr: 948 508 443
AL HAAGENSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 247 616	1 107 152
Sum inntekter		1 247 616	1 107 152
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	28 939	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	726 508	6 122 632
Sum kostnader		823 907	6 191 092
Driftsresultat		423 709	-5 083 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 581	541
Annen finansinntekt		5 610	4 674
Sum finansinntekter		7 191	5 215
Annen rentekostnad		412 927	227 335
Sum finanskostnader		412 927	227 335
Netto finans		-405 736	-222 120
Ordinært resultat før skattekostnad		17 973	-5 306 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 973	-5 306 060
Årsresultat		17 973	-5 306 061
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 973	-5 306 061
Sum overføringer og disponeringer		17 973	-5 306 061



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	6 701 251	6 743 009
Øvrig langsiktig gjeld		184 000	184 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 885 251	6 927 009
Sum langsiktig gjeld		6 885 251	6 927 009
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		285 236	406 044
Annen kortsiktig gjeld		1 385	313 298
Sum kortsiktig gjeld		286 621	719 342
Sum gjeld		7 171 872	7 646 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 703 847	2 160 353



Organisasjonsnr: 948 508 443
AL HAAGENSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Disponible midler AL Haagenstad Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2024	Ar 2023
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	377 450	844 964
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	17 973	-5 306 061
Opptak lån / avdrag på lån	-41 758	5 033 130
Andre forhold som påvirker disp midler	-313 530	-194 584
Årets endring i disponible midler	-337 315	-467 514
Disponible midler 31.12	40 136	377 450



Resultatregnskap AL Haagenstad Borettslag - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 247 616	1 097 152	1 247 616	1 343 616
Andre inntekter	1	0	10 000	0	0
Sum inntekter		1 247 616	1 107 152	1 247 616	1 343 616
Kostnader					
Personalkostnader	2	68 460	68 460	68 460	91 280
Avskrivninger	3	28 939	0	0	27 792
Kommunale avgifter		245 534	214 448	246 448	289 616
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	169 282	5 602 106	108 800	170 000
Løpende driftskostnader	5	11 188	30 000	5 000	6 000
Administrativ konsulentbistand	6	83 903	80 538	84 490	88 791
Digitale tjenester		126 991	121 159	126 720	103 488
Forsikringer		62 845	53 063	58 826	80 252
Andre driftskostnader	7	26 765	21 318	16 015	13 000
Sum driftskostnader		823 906	6 191 092	714 759	870 219
Driftsresultat		423 710	-5 083 940	532 857	473 397
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 581	541	0	0
Andre finansinntekter		5 610	4 674	0	0
Rentekostnader		412 927	227 335	455 286	433 497
Sum finansinntekter / finanskostnader		-405 736	-222 120	-455 286	-433 497
Årets resultat		17 973	-5 306 061	77 571	39 900
Disponering:					
Overført annen egenkapital		17 973	-5 306 061	0	0
Sum disponeringer		17 973	-5 306 061	0	0

klientnr. 302 AL Haagenstad Borettslag org.nr. 948508443



Balanse - AL Haagenstad Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	62 961	62 961
Bygninger	8	806 017	806 017
Andre driftsmidler	3	508 113	194 584
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 377 091	1 063 561
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	19 529
Andre fordringer		18 860	125 404
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		307 896	951 859
Sum omløpsmidler		326 756	1 096 792
SUM EIENDELER		1 703 847	2 160 353

klientnr. 302 AL Haagenstad Borettslag org.nr. 948508443



Balanse - AL Haagenstad Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		-5 469 625	-5 487 598
Sum egenkapital	9	-5 468 025	-5 485 998
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	6 701 251	6 743 009
Borettsinnskudd		184 000	184 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		285 236	406 044
Annen kortsiktig gjeld		1 385	313 298
Sum gjeld		7 171 872	7 646 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 703 847	2 160 353

Sted: _____, dato: _____

Atle Holberg Frey
Styreleder

Marita Hellum Dahl
Styremedlem

Tom-Runar Holtan Sletaker
Styremedlem

klientnr. 302 AL Haagenstad Borettslag org.nr. 948508443



Noter AL Haagenstad Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter AL Haagenstad Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	1 247 616	1 097 152
3699 Andre driftsinntekter	0	10 000
Sum	1 247 616	1 107 152

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Sum	68 460	68 460

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2024.

Note 3 - Anleggsmidler

	ELbil ladere	Nedgravd avfallshåndtering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	194 584	0
Årets tilgang :	0	342 469
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	194 584	342 469
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 798	1 142
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	166 786	341 327
Årets avskrivninger :	27 798	1 142
Anskaffelsesår :	2023	2024
Antatt levetid i år :	7	25

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	42 532	739
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	14 421	50 254
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	40 051	31 895
6640 Periodisk vedlikehold	72 279	5 519 219
Sum	169 282	5 602 106



Noter AL Haagenstad Borettslag

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6395 Sommer og vintervedlikehold	0	30 000
6730 Honorar for teknisk rådgivning	11 188	0
Sum	11 188	30 000

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 113	3 888
6710 Forretningsførerhonorar	80 790	76 650
Sum	83 903	80 538

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6400 Leie maskiner	2 025	0
6490 Annen leiekostnad	0	7 110
6500 Verktøy	2 889	798
6550 Driftsmateriale	6 062	0
6551 Datautstyr (hardware)	0	4 168
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	204	0
7420 Gave og tilskudd	6 333	0
7450 Kontingent boligbyggelaget	4 800	4 000
7710 Styremøter	0	1 250
7720 Generalforsamling / Årsmøte	3 252	2 792
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
Sum	26 765	21 318

Note 8 - Eiendom

	År 2024	År 2023
1150 Tomter	62 961	62 961
1100 Bygninger	674 177	674 177
1101 Rehabilitering og påkostninger	78 400	78 400
1104 Sjøppelhus, boder og andre mindre bygg	53 440	53 440
Sum	868 978	868 978

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.



Noter AL Haagenstad Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	-5 469 625	-5 487 598
SUM EGENKAPITAL	-5 468 025	-5 485 998

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.

Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA
Formål:	Refinansiering og bygging nye garasjer
Låne nummer:	96660159344
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	6.15 %
Betingelser:	Flytende rente, avdragsfrihet til 31.12.25
Beregnet innfridd:	30.06.2053
Opprinnelig lånebeløp:	6 800 000
Lånesaldo 01.01:	6 743 009
Avdrag i perioden:	41 758
Lånesaldo 31.12:	6 701 251
Saldo 5 år frem i tid:	6 229 633

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660159344	16	418 828	6 701 248

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 96660159344 har første avdrag 31.12.2025 med kr 46 282	16	418 828	482

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for AL Haagenstad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Haagenstad Borettslag

Styreleder	Atle Holberg Frey (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Marita Hellum Dahl (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Tom-Runar Holtan Sletaker (sign.)	17.02.2025



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
AL Haagenstad Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL Haagenstad Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 17 973. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

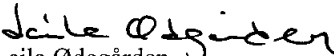
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 18. februar 2025

Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor