



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 564 379
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KYSTADFLATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Fredrik Marinius Haugseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 940 331	1 941 725
Sum inntekter		1 940 331	1 941 725
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-42 217	-42 217
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-6 144	-6 144
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-4 801 353	-891 360
Sum kostnader		-4 849 713	-939 720
Driftsresultat		-2 909 382	1 002 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		56 892	16 511
Sum finanskostnader		-368 359	-143 596
Netto finans		-311 467	-127 085
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 220 849	874 920
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 220 849	874 920
Årsresultat	8,12	-3 220 849	874 920
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 220 849	874 920
Sum overføringer og disponeringer		-3 220 849	874 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	28 882 825	28 888 969
Sum varige driftsmidler		28 882 825	28 888 969
Sum anleggsmidler		28 882 825	28 888 969
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	69 853	167 865
Andre fordringer	10	63 192	16 511
Sum fordringer		133 045	184 376
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 382 385	608 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 515 430	793 166
Sum omløpsmidler		1 515 430	793 166
SUM EIENDELER		30 398 255	29 682 135
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	6 091 685	9 312 534
Sum opptjent egenkapital		6 091 685	9 312 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		6 091 685	9 312 534
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	8,13	158 976	130 176
Sum avsetninger for forpliktelser		158 976	130 176
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	9 768 041	6 416 738
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	13 590 563	13 590 563
Sum annen langsiktig gjeld		23 358 604	20 007 301
Sum langsiktig gjeld		23 358 604	20 007 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		368 130	124 777
Annen kortsiktig gjeld		420 861	107 348
Sum kortsiktig gjeld		788 990	232 124
Sum gjeld		24 306 570	20 369 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 398 255	29 682 135
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	22 488 041	19 136 738



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526326

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 564 379
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KYSTADFLATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Fredrik Marinius Haugseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 982 564 379
KYSTADFLATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 940 331	1 941 725
Sum inntekter		1 940 331	1 941 725
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-42 217	-42 217
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-6 144	-6 144
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-4 801 353	-891 360
Sum kostnader		-4 849 713	-939 720
Driftsresultat		-2 909 382	1 002 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		56 892	16 511
Sum finanskostnader		-368 359	-143 596
Netto finans		-311 467	-127 085
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 220 849	874 920
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 220 849	874 920
Årsresultat	8, 12	-3 220 849	874 920
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 220 849	874 920
Sum overføringer og disponeringer		-3 220 849	874 920



Organisasjonsnr: 982 564 379
KYSTADFLATA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	28 882 825	28 888 969
Sum varige driftsmidler		28 882 825	28 888 969

Sum anleggsmidler		28 882 825	28 888 969
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	69 853	167 865
Andre fordringer	10	63 192	16 511
Sum fordringer		133 045	184 376

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 382 385	608 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 515 430	793 166

Sum omløpsmidler		1 515 430	793 166
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		30 398 255	29 682 135
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	6 091 685	9 312 534
Sum opptjent egenkapital		6 091 685	9 312 534

Sum egenkapital		6 091 685	9 312 534
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser	8,13	158 976	130 176
Sum avsetninger for forpliktelser		158 976	130 176



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	9 768 041	6 416 738
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	13 590 563	13 590 563
Sum annen langsiktig gjeld		23 358 604	20 007 301
Sum langsiktig gjeld		23 358 604	20 007 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		368 130	124 777
Annen kortsiktig gjeld		420 861	107 348
Sum kortsiktig gjeld		788 990	232 124
Sum gjeld		24 306 570	20 369 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 398 255	29 682 135
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	22 488 041	19 136 738



Organisasjonsnr: 982 564 379
KYSTADFLATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KYSTADFLATA BORETTSLAG.

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
Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LTKAO-XIIBO-CV51M-LHUUV-EGASA-KUMJO



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-25 12:02:46 UTC



Penneo Dokument ID: LTKAO-XIIBO-CV5TM-LHUYV-EGASA-KJMO

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.



Kystadflata Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		912 672	1 869 408	1 869 552	1 072 800
Felleskostnader kapitaldel		956 736	0	0	684 000
Inntekter garasjer		26 400	26 400	26 400	26 400
Tillegg vedlikeholdsfond		28 800	28 800	28 800	28 800
Andre driftsinntekter	1	15 723	17 117	15 000	15 000
Sum driftsinntekter		1 940 331	1 941 725	1 939 752	1 827 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-5 217	-5 217	-5 217	-8 460
Styreonorar		-37 000	-37 000	-37 000	-60 000
Avskrivninger		-6 144	-6 144	-6 150	-6 150
Forretningsførerhonorar		-60 730	-59 221	-60 750	-62 735
Honorar administrative tjenester		-10 878	-10 543	-10 900	-11 240
Eksterne honorar	3	-8 884	-12 113	-12 700	-12 900
Kontingent/felleskostnader	4	-58 800	-58 800	-58 800	-58 800
Løpende vedlikehold	5	-33 533	-9 847	-15 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	6	-3 840 913	-57 600	-72 000	-80 000
Elektroniske fellesavtaler		-197 063	-183 718	-194 600	-150 000
Forsikring		-154 682	-150 965	-165 780	-160 780
Kommunale tjenester og renovasjon		-239 132	-182 068	-185 000	-235 000
Eiendomsavgifter		-135 255	-132 705	-140 000	-142 020
Energi, felles		-38 158	-31 626	-32 400	-34 545
Andre driftsutgifter	7	-23 325	-2 154	-3 700	-13 770
Sum driftskostnader		-4 849 713	-939 720	-999 997	-1 056 400
DRIFTSRESULTAT		-2 909 382	1 002 004	939 755	770 600
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		56 892	16 511	7 000	15 000
Finanskostnader		-368 359	-143 596	-150 003	-550 000
Netto finansposter		-311 467	-127 085	-143 003	-535 000
Resultat før skattekostnad		-3 220 849	874 920	796 752	235 600
Ordinært resultat etter skatt		-3 220 849	874 920	796 752	235 600
ÅRSRESULTAT	8, 12	-3 220 849	874 920	796 752	235 600
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		0	874 920	0	0
Overført fra annen egenkapital		-3 220 849	0	0	0

Org.nr: 982 564 379 - 259



Kystadflata Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 14	28 882 825	28 888 969
Sum anleggsmidler		28 882 825	28 888 969
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	0	80 292
Periodiserte kostnader	10	69 853	87 573
Mellomregning Klare Finans	10	6 300	0
Opptjente renter	10	56 892	16 511
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	1 382 385	608 790
Sum omløpsmidler		1 515 430	793 166
SUM EIENDELER		30 398 255	29 682 135

Org.nr: 982 564 379 - 259



Kystadflata Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	6 089 285	9 310 134
Sum egenkapital		6 091 685	9 312 534
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8, 13	158 976	130 176
Sum avsetninger og forpliktelser		158 976	130 176
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	9 768 041	6 416 738
Borettsinnskudd	14, 16	12 720 000	12 720 000
Andre innskudd	14, 16	870 563	870 563
Sum langsiktig gjeld		23 358 604	20 007 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		368 130	124 777
Mellomregning BBL finans		0	73 701
Forskudd kunder		6 200	6 491
Påløpte renter		22 969	22 660
Påløpte kostnader		4 237	3 052
Annen kortsiktig gjeld		387 455	1 444
Sum kortsiktig gjeld		788 990	232 124
Sum gjeld		24 306 570	20 369 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Sum		30 398 255	29 682 135
Pantstillelser	14	22 488 041	19 136 738

Sted: _____, dato: _____

Anniken Fonn Nyeng
Leder

Fredrik Marinius Haugseth
Styremedlem

Silje Møllevik
Styremedlem

Org.nr: 982 564 379 - 259



Kystadflata Borettslag - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Strømgjeld elbil	15 723	0
Viderefakturering energi, strøm	0	17 117
Sum andre inntekter	15 723	17 117

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	5 217	5 217
Sum personalkostnader	5 217	5 217

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 982 564 379 - 259



Kystadflata Borettslag - Noter 2024

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 884	12 113
Sum eksterne honorarer	8 884	12 113

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2024	2023
Felleskostnad velforening/sameie	58 800	58 800
Sum felleskostnad velforening/sameie	58 800	58 800

Boligselskapet er underlagt Kystad Velforening og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som går på drift av fellesområdet.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	25 424	7 930
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	5 711	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	1 800	0
Reparasjon og vedlikehold annet	598	1 918
Sum vedlikehold	33 533	9 847

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	3 812 113	0
Avsetning fremtidig vedlikehold	28 800	57 600
Sum periodisk vedlikehold	3 840 913	57 600

Periodisk vedlikehold gjelder rengjøre tak, fjerne mose, male fasade, bytte kledning,netting, toppbord og beslag toppbord.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	14 153	0
Drift maskiner	0	246
Generalforsamling/årsmøte	5 101	0
Bankgebyrer	652	614
Andre gebyrer	2 936	1 294
Hjemmeside/internett/TV-abo	483	0
Sum andre driftsutgifter	23 325	2 154



Kystadflata Borettslag - Noter 2024

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	561 042	432 988
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-3 220 849	874 920
Tilført avsetninger	28 800	57 600
Tilbakeført avskrivning	6 144	6 144
Opptak lån	19 278 566	0
Avdrag lån	-15 927 263	-810 609
Årets endring i disponible midler	165 397	128 054
Disponible midler i periodens slutt	726 440	561 042
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-130 176	-72 576
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-28 800	-57 600
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-158 976	-130 176
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	567 464	430 866

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Byggmes. anl.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 935 600	26 864 400	131 807	55 178	61 439	1 120 563
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 935 600	26 864 400	131 807	55 178	61 439	1 120 563
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	131 807	0	33 791	1 120 563
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 935 600	26 864 400	0	55 178	27 648	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	6 144	0
Antatt levetid i år :			12		10	20

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2000.

Garasje er anskaffet i år 2000.

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 982 564 379 - 259



Kystadflata Borettslag - Noter 2024

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	5	5
Bankinnskudd	1 382 380	608 785
Sum bankinnskudd	1 382 385	608 790

Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	9 312 534	8 437 615
Andelskapital 01.01	2 400	2 400
Andelskapital 31.12	2 400	2 400
Annen egenkapital 01.01	9 310 134	8 435 215
Årets resultat	-3 220 849	874 920
Annen egenkapital 31.12	6 089 285	9 310 134
SUM EGENKAPITAL 31.12	6 091 685	9 312 534

Andelskapitalen er kr 2 400 fordelt på 24 andeler à kr 100.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	158 976	130 176
Sum avsetninger	158 976	130 176

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	28 882 825
Restgjeld 31.12	22 488 041

Pålydende pantstillelser var kr. 22 600 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Kystadflata Borettslag - Noter 2024

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Refin 1636 86 16609 - opptak til vedlikehold	refin. Husbanklån + opptak til vedlikehold	
Lånenummer:	16369420619	16368616609	146182589
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2024	2001
Rentesats:	5.65 %	5.65 %	2.113 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	5 års fastrente fra 01.09.19
Beregnet innfridd:	30.10.2054	20.11.2024	19.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	9 778 566	9 500 000	16 080 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	6 416 738
Avdrag i perioden:	10 525	9 500 000	6 416 738
Opptak i perioden:	9 778 566	9 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	9 768 041	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	9 039 756	0	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369420619	24	407 002	9 768 048

Note 16 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	12 720 000	12 720 000
Andre innskudd	870 563	870 563
Sum innskudd	13 590 563	13 590 563



Resultat og balanse med noter for Kystadflata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kystadflata Borettslag

Styreleder	Anniken Fonn Nyeng (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Silje Møllevik (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Fredrik Marinius Haugseth (sign.)	24.02.2025