



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 070 078  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OPPDAL BORETTSLAG II MUSEUMSHAGEN  
Forretningsadresse: c/o Admento AS  
Nyvegen 33  
7340 OPPDAL

### 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: Heidi Sæther Landløpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### 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, 21.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Salgsinntekt   |      | 4 000            | 0                |
| Annen driftsinntekt  |      | 1 551 060        | 1 551 060        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>1 555 060</b> | <b>1 551 060</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 1, 2 | 80 108           | 89 734           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 48 168           | 48 168           |
| Annen driftskostnad  | 4    | 1 454 070        | 884 959          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 582 347</b> | <b>1 022 860</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-27 287</b>   | <b>528 200</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 21 345           | 16 121           |
| Annen finansinntekt  |      | 277              | 271              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>21 622</b>    | <b>16 392</b>    |
| Annen rentekostnad   |      | 81 553           | 94 211           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>81 553</b>    | <b>94 211</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-59 931</b>   | <b>-77 819</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-87 217</b>   | <b>450 381</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-87 217</b>   | <b>450 381</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Annen egenkapital  | 5    | -87 217          | 450 381          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-87 217</b>   | <b>450 381</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                           |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 3    | 22 708 287        | 22 748 135        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3    | 15 946            | 24 266            |
| Sum varige driftsmidler                              |      | 22 724 232        | 22 772 400        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler                        |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                                    |      | 22 724 232        | 22 772 400        |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                      |      | 24 326            | 12 132            |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 0                 | 2 010             |
| Sum fordringer                                       |      | 24 326            | 14 142            |
| <b>Investeringer</b>                                 |      |                   |                   |
| Sum investeringer                                    |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  | 6, 7 | 975 462           | 987 256           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende              |      | 975 462           | 987 256           |
| Sum omløpsmidler                                     |      | 999 788           | 1 001 398         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>23 724 020</b> | <b>23 773 798</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note    | 2024              | 2023              |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |         |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |         |                   |                   |
| Andelskapital                            | 5       | 3 200             | 3 200             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |         | <b>3 200</b>      | <b>3 200</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |         |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 5, 8    | 3 453 756         | 8 540 973         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |         | <b>3 453 756</b>  | <b>8 540 973</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |         | <b>3 456 956</b>  | <b>8 544 173</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |         |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |         |                   |                   |
| Andre avsetninger for forpliktelser      | 4, 8    | 5 450 000         | 0                 |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |         | <b>5 450 000</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |         |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7, 8, 9 | 2 962 749         | 3 457 684         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 8, 10   | 11 630 000        | 11 630 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |         | <b>14 592 749</b> | <b>15 087 684</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |         | <b>20 042 749</b> | <b>15 087 684</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |         |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 7       | 153 565           | 67 331            |
| Skyldige offentlige avgifter             | 6, 7    | 3 390             | 367               |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 7       | 67 361            | 74 243            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |         | <b>224 316</b>    | <b>141 941</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |         | <b>20 267 065</b> | <b>15 229 625</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |         | <b>23 724 020</b> | <b>23 773 799</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413885

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 070 078  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OPPDAL BORETTSLAG II MUSEUMSHAGEN  
Forretningsadresse: c/o Admento AS  
Nyvegen 33  
7340 OPPDAL

#### 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: Heidi Sæther Landløpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

#### 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, 20.05.2025



Organisasjonsnr: 941 070 078  
OPPDAL BORETTSLAG II MUSEUMSHAGEN

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Salgsinntekt   |             | 4 000            | 0                |
| Annen driftsinntekt  |             | 1 551 060        | 1 551 060        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>1 555 060</b> | <b>1 551 060</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 1, 2        | 80 108           | 89 734           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 48 168           | 48 168           |
| Annen driftskostnad  | 4           | 1 454 070        | 884 959          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>1 582 347</b> | <b>1 022 860</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>-27 287</b>   | <b>528 200</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 21 345           | 16 121           |
| Annen finansinntekt  |             | 277              | 271              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>21 622</b>    | <b>16 392</b>    |
| Annen rentekostnad   |             | 81 553           | 94 211           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>81 553</b>    | <b>94 211</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-59 931</b>   | <b>-77 819</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>-87 217</b>   | <b>450 381</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-87 217</b>   | <b>450 381</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Annen egenkapital  | 5           | -87 217          | 450 381          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-87 217</b>   | <b>450 381</b>   |



Organisasjonsnr: 941 070 078  
OPPDAL BORETTSLAG II MUSEUMSHAGEN

## BALANSE

| Beløp i: NOK   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                           |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 3    | 22 708 287        | 22 748 135        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3    | 15 946            | 24 266            |
| Sum varige driftsmidler                              |      | 22 724 232        | 22 772 400        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler                        |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                                    |      | 22 724 232        | 22 772 400        |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                      |      | 24 326            | 12 132            |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 0                 | 2 010             |
| Sum fordringer                                       |      | 24 326            | 14 142            |
| <b>Investeringer</b>                                 |      |                   |                   |
| Sum investeringer                                    |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  | 6, 7 | 975 462           | 987 256           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende              |      | 975 462           | 987 256           |
| Sum omløpsmidler                                     |      | 999 788           | 1 001 398         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>23 724 020</b> | <b>23 773 798</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                   |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                                 |      |                   |                   |
| Andelskapital  | 5    | 3 200             | 3 200             |



|  |         |                   |                   |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |         | <b>3 200</b>      | <b>3 200</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |         |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 5, 8    | 3 453 756         | 8 540 973         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |         | <b>3 453 756</b>  | <b>8 540 973</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |         | <b>3 456 956</b>  | <b>8 544 173</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |         |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |         |                   |                   |
| Andre avsetninger for forpliktelses      | 4, 8    | 5 450 000         | 0                 |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |         | <b>5 450 000</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |         |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7, 8, 9 | 2 962 749         | 3 457 684         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 8, 10   | 11 630 000        | 11 630 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |         | <b>14 592 749</b> | <b>15 087 684</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |         | <b>20 042 749</b> | <b>15 087 684</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |         |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 7       | 153 565           | 67 331            |
| Skyldige offentlige avgifter             | 6, 7    | 3 390             | 367               |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 7       | 67 361            | 74 243            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |         | <b>224 316</b>    | <b>141 941</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |         | <b>20 267 065</b> | <b>15 229 625</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |         | <b>23 724 020</b> | <b>23 773 799</b> |



Organisasjonsnr: 941 070 078  
OPPDAL BORETTSLAG II MUSEUMSHAGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag - F30.06.2005 nr 745. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Anleggsmidler og langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Boligeiendommen avskrives ikke da det gjennomføres vedlikehold som oppveier verdiforringelsen. Vedlikehold/påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. Inntekter Inntekter til fellesskapet er regnskapsført etter opptjeningsprinsippet. Fordringer Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Det foretas avsetning til vedlikehold på 2% av anskaffelseskost på boligeiendommen.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

|                  |          |           |
|------------------|----------|-----------|
| Lønn             | Årets    | Fjorårets |
|                  | 66369.00 | 83788.00  |
| Folketrygdavgift | Årets    | Fjorårets |



|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
|                           | 4248.00      | 5347.00          |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 9491.00      | 599.00           |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 80108.00     | 89734.00         |

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

|            |              |
|------------|--------------|
| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 537780.00                  | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 537780.00                  | 0.00                       |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 458740.00                  | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 79040.00                   | 0.00                       |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 48168.00                   | 0.00                       |

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

#### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Anskaffelsesår på eiendommen (ferdigstillet): 1989 og 1990 Boligeiendommen avskrives ikke. Avsetning til fremtidig vedlikehold dekker verdiforringelsen av eiendomsmassen.

### Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet



## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>            | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note  
8

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
287015.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
14592749.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
22708287.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Korrigerings av tidligere års feil. Det er avsatt kr 5 450 000 til forpliktelser vedlikehold. Korrigerings som er gjennomført mot egenkapitalen gjelder kr 5 000 000 av totalbeløpet, og er knyttet til tidligere års feil som gjelder manglende avsetning til vedlikehold. Sammenligningstallene mot tidligere år er ikke omarbeidet.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**OPPDAL BORETTSLAG II MUSEUMSHAGEN**  
941070078  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



OPPDAL BORETTSLAG II MUSEUMSHAGEN  
941 070 078

## Resultatregnskap

|  | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                  |                  |
| Salgsinntekt   |      | 4 000            | 0                |
| Annen driftsinntekt  |      | 1 551 060        | 1 551 060        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>1 555 060</b> | <b>1 551 060</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 1, 2 | 80 108           | 89 734           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 48 168           | 48 168           |
| Annen driftskostnad  | 4    | 1 454 070        | 884 959          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>1 582 347</b> | <b>1 022 860</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-27 287</b>   | <b>528 200</b>   |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 21 345           | 16 121           |
| Annen finansinntekt  |      | 277              | 271              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>21 622</b>    | <b>16 392</b>    |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                  |                  |
| Annen rentekostnad   |      | 81 553           | 94 211           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>81 553</b>    | <b>94 211</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-59 931</b>   | <b>-77 819</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-87 217</b>   | <b>450 381</b>   |
| <b>Overføringer</b>  |      |                  |                  |
| Annen egenkapital  | 5    | -87 217          | 450 381          |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>-87 217</b>   | <b>450 381</b>   |



OPPDAL BORETTSLAG II MUSEUMSHAGEN  
941 070 078

### Balanse

|  | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 3    | 22 708 287        | 22 748 135        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3    | 15 946            | 24 266            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>22 724 232</b> | <b>22 772 400</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>22 724 232</b> | <b>22 772 400</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                      |      | 24 326            | 12 132            |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 0                 | 2 010             |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>24 326</b>     | <b>14 142</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  | 6, 7 | 975 462           | 987 256           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>975 462</b>    | <b>987 256</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>999 788</b>    | <b>1 001 398</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>23 724 020</b> | <b>23 773 799</b> |



OPPDAL BORETTSLAG II MUSEUMSHAGEN  
941 070 078

## Balanse

|  | Note    | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |         |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                     |         |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |         |                   |                   |
| Andelskapital                          | 5       | 3 200             | 3 200             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |         | <b>3 200</b>      | <b>3 200</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |         |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 5, 8    | 3 453 756         | 8 540 973         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |         | <b>3 453 756</b>  | <b>8 540 973</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |         | <b>3 456 956</b>  | <b>8 544 173</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |         |                   |                   |
| <b>Avsetning og forpliktelser</b>      |         |                   |                   |
| Andre avsetninger for forpliktelser    | 4, 8    | 5 450 000         | 0                 |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |         | <b>5 450 000</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |         |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 7, 8, 9 | 2 962 749         | 3 457 684         |
| Øvrig langsiktig gjeld                 | 8, 10   | 11 630 000        | 11 630 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |         | <b>14 592 749</b> | <b>15 087 684</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |         |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        | 7       | 153 565           | 67 331            |
| Skyldige offentlige avgifter           | 6, 7    | 3 390             | 367               |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 7       | 67 361            | 74 243            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |         | <b>224 316</b>    | <b>141 941</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                       |         | <b>20 267 065</b> | <b>15 229 625</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |         | <b>23 724 020</b> | <b>23 773 799</b> |

OPPDAL, 10.04.2025

Solfrid Theodorsen  
styrets leder

Guri Merethe Bjørndal Skjetne  
nestleder

Heidi Steen  
styremedlem

Kari Horvli Brend  
styremedlem

Heidi Sæther Landløpet  
Forretningsfører



OPPDAL BORETTSLAG II MUSEUMSHAGEN  
941 070 078

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag - F30.06.2005 nr 745.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Boligeiendommen avskrives ikke da det gjennomføres vedlikehold som oppveier verdiforringelsen.

#### Vedlikehold/påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Inntekter

Inntekter til fellesskapet er regnskapsført etter opptjeningsprinsippet.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Det foretas avsetning til vedlikehold på 2% av anskaffelseskost på boligeiendommen.



OPPDAL BORETTSLAG II MUSEUMSHAGEN  
941 070 078

## Note 1 - Lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2024          | 2023          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Lønn                            | 66 369        | 83 788        |
| Arbeidsgiveravgift              | 4 248         | 5 347         |
| Pensjonskostnader               | 0             | 0             |
| Andre relaterte ytelser         | 9 491         | 599           |
| <b>Sum</b>                      | <b>80 108</b> | <b>89 734</b> |

## Note 2 - Antall årsverk

Borettslaget har hatt en deltidsansatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige driftsmidler |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 537 780             |
| Tilgang i året   | 0                   |
| Avgang i året  | 0                   |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>537 780</b>      |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | -458 740            |
| <b>Balanseført verdi per 31.12.</b>  | <b>79 040</b>       |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 48 168              |

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Anskaffelsesår på eiendommen (ferdigstillet): 1989 og 1990

Boligeiendommen avskrives ikke. Avsetning til fremtidig vedlikehold dekker verdiforringelsen av eiendomsmassen.

## Note 4 - Vedlikeholdskostnader bygg og anlegg

|  | Sum            | Dato       |
|--|----------------|------------|
| Annen driftskostnad  |                |            |
| Vedlikehold bygg/anlegg  |                |            |
| Repr. tett avløp Øvre Tunveg 13 Comfortbutikken Rørsenteret AS | 2 978          | 30.04.2024 |
| Repr. utekran og utbytting av ukekran Flatmo Rør AS            | 3 433          | 29.05.2024 |
| Repr. vannskade K. Bergfall Olav Solberg AS                    | 4 406          | 05.09.2024 |
| Arbeid utført av SHR Bygg AS                                   | 71 176         | 31.12.2024 |
| Avsetning til forpliktelser fremtidig vedlikehold              | 450 000        |            |
| <b>Sum</b>   | <b>531 993</b> |            |

Kostnader Regnskap

Godtgjørelse til forretningsfører kr 132 652.



OPPDAL BORETTSLAG II MUSEUMSHAGEN  
941 070 078

## Note 5 - Egenkapital

|                               | <b>Andelskapital</b> | <b>Opptjent egenkapital</b> | <b>Sum</b>       |
|-------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2023        | 3 200                | 8 540 973                   | 8 544 173        |
| Årsresultat                   | 0                    | -87 217                     | -87 217          |
| Andre endringer               | 0                    | -5 000 000                  | -5 000 000       |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b> | <b>3 200</b>         | <b>3 453 756</b>            | <b>3 456 956</b> |

### Mer om egenkapital

Andre endringer gjelder overføring av kr 5 000 000 fra annen egenkapital til andre avsetninger for forpliktelser vedr. fremtidig vedlikehold av bygningsmassen. Dette er en korrigering av tidligere års feil.



OPPDAL BORETTSLAG II MUSEUMSHAGEN  
941 070 078

## Note 6 - Bankinnskudd

|  | <b>31.12.2024</b> |
|--|-------------------|
| I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med | 2 484             |
| Skyldig skattetrekk  | -2 437            |

### Mer om bankinnskudd

Bankinnskudd kr 660 087 er øremerket til spesielle kostnader vedrørende bygg og anlegg.

## Note 7 - Disponible midler

|   |         |                |
|---|---------|----------------|
| <b>Disponible midler pr. 31.12.2023</b> |         | <b>859 457</b> |
| Endring i disponible midler:            |         |                |
| Årets resultat                          | 362 783 |                |
| Fradrag avskrivninger asfaltering       | 48 168  |                |
| Påkostninger                            | 0       |                |
| Fradrag for avdrag på langsiktig lån    | 494 935 |                |
| Årets endring i disponible midler       |         | <u>83 984</u>  |
| Disponible midler pr. 31.12.2024        |         | <u>775 473</u> |

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | <b>Beløp</b> |
|---|--------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 287 015      |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 14 592 749   |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler  | 22 708 287   |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0            |

### Mer om gjeld

Korrigerings av tidligere års feil.

Det er avsatt kr 5 450 000 til forpliktelser vedlikehold. Korrigerings som er gjennomført mot egenkapitalen gjelder kr 5 000 000 av totalbeløpet, og er knyttet til tidligere års feil som gjelder manglende avsetning til vedlikehold. Sammenligningstallene mot tidligere år er ikke omarbeidet.



OPPDAL BORETTSLAG II MUSEUMSHAGEN  
941 070 078

## Note 9 - Langsiktig gjeld

Låneoptak 1989 Refinansiert 2004 Kreditor Husbanken

|   |                   |
|---|-------------------|
| <b>Opprinnelig Gjeld</b>                        | <b>12 150 000</b> |
| Gjeld pr. 01.01.                                | 3 457 684         |
| <b>Årets avdrag</b>                             | <b>494 935</b>    |
| Gjeld pr. 31.12.                                | 2 962 749         |
| Lånets løpetid og avdragstid fra år 2004 26 år  |                   |
| Fast effektiv rente 2,585 % frem til 01.06.2029 |                   |

| Langsiktig gjeld fordelt pr. leilighet     | Andel pr. leilighet | Andel gjeld |
|--|---------------------|-------------|
| 24 stk. leilighetstype B 3.1, B 3.2, B 3.3 | 91 641              | 2 199 386   |
| 5 stk. leilighetstype B 5, B 6             | 94 621              | 473 105     |
| 3 stk. leilighetstype C                    | 96 753              | 290 258     |
| Sum  |                     | 2 962 749   |

## Note 10 - Borettsinnskudd

| Kostpris:                        |         |                   |
|----------------------------------|---------|-------------------|
| Leilighetstype B 3.1 5 stk.      | 325 000 | 1 625 000         |
| Leilighetstype B 3.1 7 stk.      | 335 000 | 2 345 000         |
| Leilighetstype B 3.2 8 stk.      | 380 000 | 3 040 000         |
| Leilighetstype B 3.3 4 stk.      | 335 000 | 1 340 000         |
| Leilighetstype B 5 og B 6 5 stk. | 380 000 | 1 900 000         |
| Leilighetstype C 3 stk.          | 460 000 | <u>1 380 000</u>  |
| Innbetalt fra andelseiere        |         | <u>11 630 000</u> |



BDO AS  
Tverradkomsten 23  
7300 Orkanger

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oppdal Borettslag II Museumshagen

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oppdal Borettslag II Museumshagen.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 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 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

Eivind Hombornes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: UFOOD-VV6BW-LA.ING-HFNGH-LT90T-INUEI



## 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."

### Hombornes, Eivind

#### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-1358961

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-23 18:44:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UFOOD-VV6BW-LA1NG-HFNGH-LT90T-INUEI

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

#### 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 signatørenes 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.