



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 710 705  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KOBBERVIK 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: Liss Marie Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	7 665 321	7 021 589
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 665 321</b>	<b>7 021 589</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	653 246	565 632
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	22 321	19 352
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	5 230 842	7 092 225
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 906 409</b>	<b>7 677 209</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 758 912</b>	<b>-655 620</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 490	7 848
Annen finansinntekt		31 675	26 562
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 165</b>	<b>34 410</b>
Annen rentekostnad		840 227	723 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>840 227</b>	<b>723 413</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-798 062</b>	<b>-689 003</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>960 850</b>	<b>-1 344 623</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>960 850</b>	<b>-1 344 623</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>960 850</b>	<b>-1 344 623</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		960 850	-1 344 623
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>960 850</b>	<b>-1 344 623</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	10	15 964 035	15 964 035
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	52 802	75 123
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 016 837</b>	<b>16 039 158</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		0	100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 016 838</b>	<b>16 039 259</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 186	35 147
Andre fordringer		438 318	511 020
<b>Sum fordringer</b>		<b>491 504</b>	<b>546 167</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 865 393	1 485 048
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 865 393</b>	<b>1 485 048</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 356 898</b>	<b>2 031 214</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 373 735</b>	<b>18 070 473</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Selskapskapital		11 400	11 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 400</b>	<b>11 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 440 822	1 479 972
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 440 822</b>	<b>1 479 972</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>2 452 222</b>	<b>1 491 372</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	14 331 887	14 780 368
Øvrig langsiktig gjeld		570 000	570 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 901 887</b>	<b>15 350 368</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 901 887</b>	<b>15 350 368</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		946 881	1 163 189
Skyldige offentlige avgifter		5 091	5 921
Annen kortsiktig gjeld		67 655	59 623
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 019 627</b>	<b>1 228 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 921 514</b>	<b>16 579 101</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 373 735</b>	<b>18 070 473</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 348119

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 710 705  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KOBBERVIK 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: Liss Marie Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

#### 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: 950 710 705  
KOBBERVIK 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	7 665 321	7 021 589
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 665 321</b>	<b>7 021 589</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	653 246	565 632
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	22 321	19 352
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	5 230 842	7 092 225
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 906 409</b>	<b>7 677 209</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 758 912</b>	<b>-655 620</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 490	7 848
Annen finansinntekt		31 675	26 562
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 165</b>	<b>34 410</b>
Annen rentekostnad		840 227	723 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>840 227</b>	<b>723 413</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-798 062</b>	<b>-689 003</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>960 850</b>	<b>-1 344 623</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>960 850</b>	<b>-1 344 623</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>960 850</b>	<b>-1 344 623</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		960 850	-1 344 623
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>960 850</b>	<b>-1 344 623</b>



Organisasjonsnr: 950 710 705  
KOBBERVIK BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	15 964 035	15 964 035
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	52 802	75 123
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 016 837</b>	<b>16 039 158</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		0	100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>100</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 016 838</b>	<b>16 039 259</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		53 186	35 147
Andre fordringer		438 318	511 020
<b>Sum fordringer</b>		<b>491 504</b>	<b>546 167</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 865 393	1 485 048
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 865 393</b>	<b>1 485 048</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 356 898</b>	<b>2 031 214</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 373 735</b>	<b>18 070 473</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		11 400	11 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 400</b>	<b>11 400</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		2 440 822	1 479 972
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 440 822</b>	<b>1 479 972</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>2 452 222</b>	<b>1 491 372</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	14 331 887	14 780 368
Øvrig langsiktig gjeld		570 000	570 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 901 887</b>	<b>15 350 368</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 901 887</b>	<b>15 350 368</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		946 881	1 163 189
Skyldige offentlige avgifter		5 091	5 921
Annen kortsiktig gjeld		67 655	59 623
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 019 627</b>	<b>1 228 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 921 514</b>	<b>16 579 101</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 373 735</b>	<b>18 070 473</b>



Organisasjonsnr: 950 710 705  
KOBBERVIK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.40

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**



## Disponible midler Kobbervik 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
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>802 481</b>	<b>1 164 511</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	960 850	-1 344 623
Endring aksjer og andeler	100	0
Opptak lån / avdrag på lån	-448 481	998 866
Andre forhold som påvirker disp midler	22 321	-16 273
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>534 790</b>	<b>-362 030</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 337 271</b>	<b>802 481</b>



## Resultatregnskap Kobbervik Borettslag - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	7 627 328	7 005 528	7 484 328	8 180 640
Andre inntekter	1	37 993	16 061	0	37 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 665 321</b>	<b>7 021 589</b>	<b>7 484 328</b>	<b>8 217 948</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	653 246	565 632	599 084	672 565
Avskrivninger	3	22 321	19 352	15 196	22 321
Kommunale avgifter	4	1 659 312	1 618 085	1 567 388	2 060 303
Strøm og annen energi	5	546 097	570 308	615 000	615 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	6	823 892	2 621 484	1 031 841	1 259 841
Løpende driftskostnader	7	343 349	317 804	262 943	300 943
Administrativ konsulentbistand	8	238 792	229 166	238 858	250 821
Digitale tjenester		633 553	674 822	702 160	702 160
Forsikringer		393 034	346 010	390 613	502 034
Andre driftskostnader	9	592 813	714 546	636 200	327 755
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 906 409</b>	<b>7 677 209</b>	<b>6 059 283</b>	<b>6 713 743</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 758 912</b>	<b>-655 620</b>	<b>1 425 045</b>	<b>1 504 205</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		10 490	7 848	8 000	0
Andre finansinntekter		31 675	26 562	0	0
Rentekostnader		840 227	723 413	954 230	852 802
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-798 062</b>	<b>-689 003</b>	<b>-946 230</b>	<b>-852 802</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>960 850</b>	<b>-1 344 623</b>	<b>478 815</b>	<b>651 403</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		960 850	-1 344 623	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>960 850</b>	<b>-1 344 623</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 6 Kobbervik Borettslag org.nr. 950710705



## Balanse - Kobbervik Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10	192 351	192 351
Bygninger	10	15 771 684	15 771 684
Andre driftsmidler	3	52 802	75 123
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		0	100
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 016 838</b>	<b>16 039 259</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		53 186	35 147
Andre fordringer		438 318	511 020
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto	11	1 864 697	1 483 104
Innestående på særtilkånn - skattetrekk		696	1 944
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 356 898</b>	<b>2 031 214</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 373 735</b>	<b>18 070 473</b>

klientnr. 6 Kobbervik Borettslag org.nr. 950710705



## Balanse - Kobbervik Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		11 400	11 400
Opptjent egenkapital		2 440 822	1 479 972
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>2 452 222</b>	<b>1 491 372</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	14 331 887	14 780 368
Borettsinnskudd		570 000	570 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 629	16 653
Gjeld til forretningsfører		25	75
Leverandørgjeld		946 881	1 163 189
Skyldig off. myndigheter		5 091	5 921
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		26 196	20 854
Påløpne renter		4 454	4 454
Annen kortsiktig gjeld		19 351	17 587
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 921 514</b>	<b>16 579 101</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 373 735</b>	<b>18 070 473</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Liss Marie Andersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Pia Marie Flor Enersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thomas Hansson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Adela Smailagic  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor-Christian Holtung Eriksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Corrina Maye Jøntvedt  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thomas Lian  
Styremedlem

klientnr. 6 Kobbervik Borettslag org.nr. 950710705



## Noter Kobbervik 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 Kobbervik Borettslag

### Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	7 627 328	7 005 528
3622 Strømförbruk elbil	37 993	16 061
<b>Sum</b>	<b>7 665 321</b>	<b>7 021 589</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5100 Lønn til ansatte	164 300	123 200
5111 Lønn styremedlemmer	3 900	600
5137 Andre lønnskostnader	50 000	50 000
5150 Opptjente feriepenger	26 198	20 856
5330 Styrehonorar	326 900	300 000
5400 Arbeidsgiveravgift	76 859	66 806
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	3 694	2 941
5920 Yrkesskadeforsikring	1 395	1 229
<b>Sum</b>	<b>653 246</b>	<b>565 632</b>

Antall årsværk sysselsatt: 0,4

### Note 3 - Anleggsmidler

	Laster m/Braket	Gressklipper Rider R214C	Kopimaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	81 964	34 999	35 625
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	81 964	34 999	35 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	62 839	25 666	11 281
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 125	9 333	24 344
Årets avskrivninger :	8 196	7 000	7 125
Anskaffelsesår :	2017	2021	2023
Antatt levetid i år :	10	5	5

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

	Resultat 2024	Resultat 2023
6320 Kommunale avgifter	1 659 312	1 618 085
<b>Sum</b>	<b>1 659 312</b>	<b>1 618 085</b>



## Noter Kobbervik Borettslag

### Note 5 - Strøm og annen energi

	År 2024	År 2023
6340 Lys, varme	546 097	570 308
<b>Sum</b>	<b>546 097</b>	<b>570 308</b>

### Note 6 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	Ar 2024	Ar 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	294 272	179 964
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	481 718	693 081
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	47 903	79 905
6640 Periodisk vedlikehold	0	1 648 533
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>823 892</b>	<b>2 621 484</b>

### Note 7 - Løpende driftskostnader

	Ar 2024	Ar 2023
6330 Vaktmestertjenester	0	20 000
6360 Renhold	168 105	159 088
6395 Sommer og vintervedlikehold	94 831	131 735
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	6 981
6740 Honorar konsulent tjenester	65 313	0
6780 Andre driftsavtaler	15 100	0
<b>Sum</b>	<b>343 349</b>	<b>317 804</b>

### Note 8 - Administrative honorarer

	Ar 2024	Ar 2023
6701 Honorar revisjon	3 950	4 900
6710 Forretningsførerhonorar	228 144	216 456
6711 Honorar administrative tjenester	6 698	7 810
<b>Sum</b>	<b>238 792</b>	<b>229 166</b>



## Noter Kobbervik Borettslag

### Note 9 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6490 Annen leiekostnad	417 980	549 978
6500 Verktøy	158	0
6540 Inventar	1 198	6 161
6550 Driftsmateriale	28 177	6 315
6553 Lisenskostnader	1 250	7 969
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	13 399	0
6790 Annen fremmed tjeneste	7 443	79 297
6800 Kontorrekvisita	3 976	3 696
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	1 202	913
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	5 600	2 500
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 260	0
7000 Drivstoff	3 695	660
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	50 563	2 459
7420 Gave og tilskudd	1 018	1 379
7450 Kontingent boligbyggelaget	34 200	28 500
7710 Styremøter	439	3 428
7720 Generalforsamling / Årsmøte	10 370	9 215
7770 Bank og kortgebyrer	7 800	7 800
7781 Sosiale tiltak	2 985	4 040
7790 Annen kostnad	100	238
<b>Sum</b>	<b>592 813</b>	<b>714 546</b>

### Note 10 - Eiendom

	År 2024	År 2023
1150 Tomter	192 351	192 351
1100 Bygninger	5 661 398	5 661 398
1101 Rehabilitering og påkostninger	10 010 286	10 010 286
1104 Garasje, søppelhus, boder og andre mindre bygg	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>15 964 035</b>	<b>15 964 035</b>

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.

### Note 11 - Innestående på driftskonto

	År 2024	År 2023
1930 Driftskonto Boligbanken	1 750 986	1 374 797
1933 Plasseringskonto 31+	113 712	108 307
<b>Sum</b>	<b>1 864 697</b>	<b>1 483 104</b>



## Noter Kobbervik Borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Innskutt egenkapital	11 400	11 400
Opp tjent egenkapital	2 440 822	1 479 972
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2 452 222</b>	<b>1 491 372</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

### Note 13 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:

Formål:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Betingelser:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

Saldo 5 år frem i tid:

Handelsbanken  
Eiendomskreditt filial  
av Stadshypotek AB

Refinansiering og  
rørfomying

94937055727

Annuitet

2023

5.75 %

Flytende rente

30.12.2042

15 281 502

14 780 368

448 481

**14 331 887**

11 684 941

### Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937055727	114	125 718	14 331 852

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



## Resultat og balanse med noter for Kobbervik Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Kobbervik Borettslag

Styreleder	Liss Marie Andersen (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Pia Marie Flor Enersen (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Corrina Maye Jøntvedt (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Tor-Christian Holtung Eriksen (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Thomas Lian (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Adela Smailagic (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Thomas Hansson (sign.)	18.02.2025



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Kobbervik Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Kobbervik Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 960 850. 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 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 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, 19. februar 2025

**Østlandske Revisorer AS**

Anita Klette

Statsautorisert revisor