



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 286 345
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSVIKA - BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 428 260	1 326 960
Sum inntekter		1 428 260	1 326 960
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	
Annen driftskostnad		901 180	693 009
Sum kostnader		912 590	693 009
Driftsresultat		515 670	633 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 454	28 743
Sum finansinntekter		17 454	28 743
Annen finanskostnad		407 886	322 009
Sum finanskostnader		407 886	322 009
Netto finans		-390 432	-293 266
Resultat før skattekostnad		125 239	340 685
Årsresultat		125 239	340 685
Totalresultat		125 239	340 685
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		125 239	340 685
Sum overføringer og disponeringer		125 239	340 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 730 501	11 730 501
Sum varige driftsmidler		11 730 501	11 730 501
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 730 501	11 730 501
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-17 718	-10 975
Andre fordringer		18 114	11 043
Sum fordringer		396	68
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		657 181	1 233 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		657 181	1 233 194
Sum omløpsmidler		657 577	1 233 262
SUM EIENDELER		12 388 077	12 963 762

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 112 175	2 986 936
Sum opptjent egenkapital		3 112 175	2 986 936
Sum egenkapital		3 114 175	2 988 936
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 786 054	9 581 855
Øvrig langsiktig gjeld		280 000	280 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 066 054	9 861 855
Sum langsiktig gjeld		9 066 054	9 861 855
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 472	15 246
Leverandørgjeld		173 828	84 885
Annen kortsiktig gjeld		20 549	12 841
Sum kortsiktig gjeld		207 849	112 971
Sum gjeld		9 273 903	9 974 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 388 077	12 963 762



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 635265

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 286 345
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSVIKA - BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 959 286 345
KORSVIKA - BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 428 260	1 326 960
Sum inntekter		1 428 260	1 326 960
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	
Annen driftskostnad		901 180	693 009
Sum kostnader		912 590	693 009
Driftsresultat		515 670	633 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 454	28 743
Sum finansinntekter		17 454	28 743
Annen finanskostnad		407 886	322 009
Sum finanskostnader		407 886	322 009
Netto finans		-390 432	-293 266
Resultat før skattekostnad		125 239	340 685
Årsresultat		125 239	340 685
Totalresultat		125 239	340 685
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		125 239	340 685
Sum overføringer og disponeringer		125 239	340 685



Organisasjonsnr: 959 286 345
KORSVIKA - BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		11 730 501	11 730 501
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 730 501	11 730 501
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-17 718	-10 975
Andre fordringer		18 114	11 043
Sum fordringer		396	68
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		657 181	1 233 194
Sum omløpsmidler		657 577	1 233 262
SUM EIENDELER		12 388 077	12 963 762
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	3 112 175	2 986 936
Sum opptjent egenkapital	3 112 175	2 986 936
Sum egenkapital	3 114 175	2 988 936
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 786 054	9 581 855
Øvrig langsiktig gjeld	280 000	280 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 066 054	9 861 855
Sum langsiktig gjeld	9 066 054	9 861 855
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 472	15 246
Leverandørgjeld	173 828	84 885
Annen kortsiktig gjeld	20 549	12 841
Sum kortsiktig gjeld	207 849	112 971
Sum gjeld	9 273 903	9 974 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 388 077	12 963 762



Organisasjonsnr: 959 286 345
KORSVIKA - BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



INNKALLING TIL

GENERALFORSAMLING 2025 I KORSVIKA BORETTSLAG

Tid: 5. mai 2025 kl. 18.00-21.00

Sted: KA-sentret, Harald Hårfagres gate 2

Saksliste:

1. Konstituering:
 - # Godkjenning av innkallingen.
 - # Godkjenning av sakslisten.
 - # Valg av møteleder.
 - # Registrering av frammøte.
 - # Valg av møtesekretær.
 - # Valg av 2 protokollvitner.
 - # Valg av stemmetellere.
2. Årsrapport.
3. Regnskap og budsjett.
4. Valg av nye styremedlemmer.
5. Saker til avstemming.
6. Eventuelt.

Vi ønsker alle andelseiere vel møtt.

Trondheim, 25.april 2025

Styret i Korsvika borettslag



4) Valg av nye styremedlemmer:

Styret foreslår disse styremedlemmene for kommende periode:

Leder	Gaute Grøvlen	Korsvik Alle 8	(2 år)
Styremedlem	Lisabeth Lind	Korsvik Alle 6	(1 år igjen)
Styremedlem	Magnus Trøøyen	Korsvik Alle 10	(2 år)
Varamedlem	John Huseby	Korsvik Alle 12	(1 år)
Varamedlem	Finn Are Michelsen	Korsvik Alle 6	(1 år)
Valgkomite:			
Grethe Klæboe		Korsvik Alle 4	(1 år)
Gro Nygård		Korsvik Alle 6	(1 år)

5) Saker til avstemming:

Gjerdet mot Korsvik Alle. Forslagstiller Silje Almås.

Jeg ønsker å gi et løft til gata vår med et ryddigere inntrykk. Det stemmes for eller i mot følgende to forslag i denne rekkefølgen:

1. Hekk for gjerdet. Neste gang det er behov for vedlikehold av gjerdene mot Korsvik Alle, skal de fjernes og erstattes av en hekk. Type hekk skal avgjøres ved avstemming enten i en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling der pris og ansvar for vedlikehold også skal avgjøres.

Dersom ikke forslag 1 går gjennom stemmes det over forslag 2:

2. Hvitt gjerde. Neste gang det er behov for å male gjerdene mot Korsvik Alle, skal de males i en hvitfarge som matcher husenes fasader.

3. Valgkomiteen legges ned. Valgkomiteen ønsker at styremedlemmer selv finner nye medlemmer i styret når de går ut. Det stemmes for eller i mot dette forslaget.

4. Styrelederhonorar (forslagsstiller styret).

Basert på flertallsvedtaket ved generalforsamlingen for 2023, stemmes det for eller i mot fortsatt honorar på kr 10000 til styreleder.

Beboermøte om saker som ikke trenger avstemming:

Evt. sommerdugnad. Aktuelle utbedringer:

- Puss og maling av grunnmurfasadene.
- Feste blikk over den sorte grunnmursplasten.
- Vegg i nr. 10. Vask og behandling med algedrepende middel inkl evt rustdempende middel og maling.

Hageparty: Forslag fredag 27.juni.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KORSVIKA - 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-19 13:54:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TVNA7-2V7-3J-BK1VW-QEUA6-SNEZJ-PL3KI

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 forseglest 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 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.



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER		2024	2023
	Note		
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 120 290	1 055 319
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		125 239	340 685
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-795 801	-275 714
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-670 562	64 971
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		449 728	1 120 290
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		657 577	1 233 262
Kortsiktig gjeld		-207 849	-112 971
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		449 728	1 120 291



KORSVIKA - BORETTSLAG ORG.NR. 959 286 345, KUNDENR. 9256

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 428 260	1 326 960	1 428 000	1 449 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 428 260	1 326 960	1 428 000	1 449 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	0	0	0
Styrehonorar	4	-10 000	0	0	-10 000
Revisjonshonorar	5	-15 739	-9 500	-10 000	-10 000
Regnskapsførerhonorar		-49 800	-47 535	-50 400	-37 000
Konsulenthonorar	6	-1 955	-10 955	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-171 710	-36 808	-280 500	-114 000
Forsikringer		-97 166	-86 244	-94 400	-113 000
Kommunale avgifter	8	-326 126	-284 767	-320 042	-345 000
Energi/fyring		-28 936	-19 932	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-106 960	-102 960	-105 000	-109 000
Andre driftskostnader	9	-102 788	-94 308	-103 000	-110 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-912 590	-693 009	-998 342	-883 000
DRIFTSRESULTAT		515 670	633 951	429 658	566 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	17 454	28 743	0	0
Finanskostnader	11	-407 886	-322 009	-377 000	-409 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-390 432	-293 266	-377 000	-409 000
ÅRSRESULTAT		125 239	340 685	52 658	157 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		125 239	340 685		



KORSVIKA - BORETTSLAG ORG.NR. 959 286 345, KUNDENR. 9256

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	11 441 751	11 441 751
Tomt		288 750	288 750
SUM ANLEGGSMIDLER		11 730 501	11 730 501
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		396	68
Driftskonto OBOS-banken		254 597	195 877
Sparekonto OBOS-banken		402 584	1 037 317
SUM OMLØPSMIDLER		657 577	1 233 262
SUM EIENDELER		12 388 077	12 963 762
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		3 112 175	2 986 936
SUM EGENKAPITAL		3 114 175	2 988 936
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	8 786 054	9 581 855
Borettsinnskudd	14	280 000	280 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 066 054	9 861 855
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 114	11 043
Leverandørgjeld		173 828	84 885
Påløpte renter		13 472	15 246
Påløpte kostnader		2 435	1 798
SUM KORTSIKTIG GJELD		207 849	112 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 388 077	12 963 762
Pantstillelse	15	10 478 720	10 478 720
Garantiansvar		0	0
Trondheim, 20.03.2025			
Styret i Korsvika - Borettslag			
Finn Are Michelsen	Ingunn Tjelta	Elin Bjartnes	

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	714 720
Avdrag lån	497 660
Renter lån	112 920
Kabel-TV	102 960
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 428 260

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 10 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 739.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 955
SUM KONSULENTHONORAR	-1 955

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-168 991
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 720
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-171 710

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-149 426
Vann- og avløpsavgift	-106 363
Feieavgift	-6 083
Renovasjonsavgift	-64 253
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-326 126

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Container	-3 900
Driftsmateriell	-298
Gressklipping	-92 255
Andre fremmede tjenester	-501
Andre kontorkostnader	-79
Bank- og kortgebyr	-2 396
Velferdskostnader	-358
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-102 788

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 569
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 267
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	618
SUM FINANSINNTEKTER	17 454

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i BN Bank	-4 025
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-403 861
SUM FINANSKOSTNADER	-407 886

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi bygninger	182 353
Kostpris/bokført verdi rehabilitering før 2008	3 167 975
Kostpris/bokført verdi rehabilitering 2018/2019	8 091 423
SUM BYGNINGER	11 441 751

Tomten er kjøpt.

Gnr.414/bnr.76 med flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

BNBANK

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,75 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2006	-2 048 000
Nedbetalt tidligere	1 413 120
Nedbetalt i år	634 880

0

HUSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,62 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-9 400 000
Nedbetalt tidligere	453 025
Nedbetalt i år	160 921

-8 786 054

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-8 786 054

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-280 000
-------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD **-280 000****NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	280 000
Pantelån	8 786 054
TOTALT	9 066 054

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	11 441 751
Tomt	288 750
TOTALT	11 730 501