



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 050 861  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMÅSKOLEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

### 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: Chas Benjamin Joy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

### 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, 13.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		695 567	628 158
<b>Sum inntekter</b>		<b>695 567</b>	<b>628 158</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		30 603	32 646
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 723	8 723
Annen driftskostnad		538 483	399 971
<b>Sum kostnader</b>		<b>577 809</b>	<b>441 339</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>117 758</b>	<b>186 819</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 978	7 104
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 978</b>	<b>7 104</b>
Annen finanskostnad		182 759	155 222
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>182 759</b>	<b>155 222</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-174 781</b>	<b>-148 118</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-57 023</b>	<b>38 700</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-57 023</b>	<b>38 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 024</b>	<b>38 701</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		6 692 660	6 692 660
Maskiner og anlegg		50 674	59 397
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 743 334</b>	<b>6 752 057</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 743 335</b>	<b>6 752 057</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		68 652	56 043
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 652</b>	<b>56 043</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		75 323	162 380
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>75 323</b>	<b>162 380</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>143 975</b>	<b>218 423</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 887 309</b>	<b>6 970 480</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		189 297	246 320



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>189 297</b>	<b>246 320</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>190 397</b>	<b>247 420</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 129 661	3 174 764
Øvrig langsiktig gjeld		3 477 900	3 477 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 607 561</b>	<b>6 652 664</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 607 561</b>	<b>6 652 664</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 375	69 697
Skyldige offentlige avgifter		2 562	87
Annen kortsiktig gjeld		5 415	612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 352</b>	<b>70 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 696 913</b>	<b>6 723 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 887 309</b>	<b>6 970 480</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 389192

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 050 861  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMÅSKOLEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

#### 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: Chas Benjamin Joy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

#### 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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 950 050 861  
SMÅSKOLEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		695 567	628 158
<b>Sum inntekter</b>		<b>695 567</b>	<b>628 158</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		30 603	32 646
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 723	8 723
Annen driftskostnad		538 483	399 971
<b>Sum kostnader</b>		<b>577 809</b>	<b>441 339</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>117 758</b>	<b>186 819</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 978	7 104
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 978</b>	<b>7 104</b>
Annen finanskostnad		182 759	155 222
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>182 759</b>	<b>155 222</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-174 781</b>	<b>-148 118</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-57 023</b>	<b>38 700</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-57 023</b>	<b>38 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 024</b>	<b>38 701</b>



Organisasjonsnr: 950 050 861  
SMÅSKOLEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 692 660	6 692 660
Maskiner og anlegg		50 674	59 397
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 743 334</b>	<b>6 752 057</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 743 335</b>	<b>6 752 057</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		68 652	56 043
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 652</b>	<b>56 043</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		75 323	162 380
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>75 323</b>	<b>162 380</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>143 975</b>	<b>218 423</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 887 309</b>	<b>6 970 480</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		189 297	246 320
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>189 297</b>	<b>246 320</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>190 397</b>	<b>247 420</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 129 661	3 174 764



Øvrig langsiktig gjeld	3 477 900	3 477 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 607 561</b>	<b>6 652 664</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 607 561</b>	<b>6 652 664</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	81 375	69 697
Skyldige offentlige avgifter	2 562	87
Annen kortsiktig gjeld	5 415	612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>89 352</b>	<b>70 396</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 696 913</b>	<b>6 723 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 887 309</b>	<b>6 970 480</b>



Organisasjonsnr: 950 050 861  
SMÅSKOLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2024

	Note	Resultat 2024	Resultat 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		446 592	406 020	446 622	605 000
Garasjeleie / Inntekter EL-bil		16 800	16 800	16 800	24 000
Inndekning av finanskostnader		227 175	205 338	225 700	227 330
Andre inntekter		5 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>695 567</b>	<b>628 158</b>	<b>689 122</b>	<b>856 330</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønn ansatte	1	4 375	6 000	0	0
Styrehonorar		22 000	22 000	22 000	22 000
Andre personalkostnader	1	4 228	4 646	3 100	3 100
Avskrivninger	2	8 723	8 723	8 720	8 720
Strøm fellesareal		25 126	23 375	26 800	29 200
Vedlikehold	3	15 374	5 398	55 000	85 000
Innleid hjelp	4	86 850	14 319	15 200	22 000
Revisjonshonorar		5 000	2 254	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		44 123	43 526	46 300	48 600
Andre honorarer	5	42 895	30 700	7 930	30 940
Kontorkostnad, trykksak o.l.		0	1 207	600	0
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		63 228	59 269	62 900	67 900
Kostnader maskiner o.l.		219	0	0	14 000
Årskontingent GOBB		4 950	4 950	4 950	4 950
Forsikringer		56 043	50 044	57 600	64 500
Kommunale avgifter	6	193 308	163 854	170 900	222 800
Bomiljøtiltak		0	0	2 750	2 750
Annen kostnad	7	1 367	1 075	1 400	1 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>577 809</b>	<b>441 339</b>	<b>491 150</b>	<b>632 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>117 758</b>	<b>186 819</b>	<b>197 972</b>	<b>223 370</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 562	2 080	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		5 416	5 024	5 000	5 600
<b>Sum finansinntekt</b>		<b>7 978</b>	<b>7 104</b>	<b>5 000</b>	<b>5 600</b>
Rentekostnader		182 759	155 222	181 100	180 200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>182 759</b>	<b>155 222</b>	<b>181 100</b>	<b>180 200</b>
<b>Sum finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-174 781</b>	<b>-148 118</b>	<b>-176 100</b>	<b>-174 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 024</b>	<b>38 701</b>	<b>21 872</b>	<b>48 770</b>

83 - Småskolen Borettslag - 950 050 861

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/88ba4a0d-b917-4904-ab8a-23ca257037b6>

visma sign  
www.vismasign.com



## Balanse 2024

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	8	6 692 660	6 692 660
Andre driftsmidler	2	50 674	59 397
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 743 335</b>	<b>6 752 057</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		4 969	0
Andre fordringer		63 683	56 043
Bankinnskudd	9	75 323	162 380
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>10</b>	<b>143 975</b>	<b>218 423</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 887 309</b>	<b>6 970 480</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 100	1 100
Oppjent egenkapital		189 297	246 320
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>190 397</b>	<b>247 420</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	3 129 661	3 174 764
Borettslagsinnskudd	13	3 477 900	3 477 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 607 561</b>	<b>6 652 664</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 375	69 697
Skyldige offentlige avgifter		2 562	87
Annen kortsiktig gjeld		5 415	612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>89 352</b>	<b>70 396</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 887 309</b>	<b>6 970 480</b>

Dato: 05.02.2025

Sted: Gjøvik

Ann-Kristin Ihler-Joy  
Styreleder

Simen Engelién  
Styremedlem

Chas Benjamin Joy  
Styremedlem

83 - Småskolen Borettslag - 950 050 861

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/88ba4a0d-b917-4904-ab8a-23ca257037b6>

visma sign  
www.vismasign.com



## Noter 2024

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifisering i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

### Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.24
5000 Fast lønn	4 375
5092 Feriepenger	446
5400 Arbeidsgiveravgift	3 719
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	63
<b>Sum</b>	<b>8 603</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

83 - Småskolen Borettslag - 950 050 861

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/88ba4a0d-b917-4904-ab8a-23ca257037b6>

visma sign  
www.vismasign.com



## Noter 2024

### Note 2 - Anleggsmidler

	Gressklipper	Ladestasjon elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 990	71 250
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 990	71 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 191	21 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	799	49 875
Årets avskrivninger :	1 598	7 125
Anskaffelsesår :	2020	2021
Antatt levetid i år :	5	10

### Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.24
6603 Vedlikehold elektro	6 290
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	9 084
<b>Sum</b>	<b>15 374</b>

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

### Note 4 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.24
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	72 500
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	14 350
<b>Sum</b>	<b>86 850</b>

### Note 5 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.24
6715 Honorar forkjøpsrett	15 963
6716 Honorar annen forretningsførsel og rådgivning	3 833
6730 Teknisk rådgivning	23 100
<b>Sum</b>	<b>42 895</b>

83 - Småskolen Borettslag - 950 050 861

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/88ba4a0d-b917-4904-ab8a-23ca257037b6>

visma sign  
www.vismasign.com



## Noter 2024

### Note 6 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.24
7760 Kommunale avgifter	147 359
7761 Eiendomsskatt	45 949
<b>Sum</b>	<b>193 308</b>

### Note 7 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.24
7770 Gebyr - bank	551
7790 Driftskostnader	658
7799 Gebyrer Klare Finans	158
<b>Sum</b>	<b>1 367</b>

### Note 8 - Bygninger

	Anskaffelseskos- IB	Tilgang/avskr.	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygning	6 692 660	0	6 692 660	1990/1991
<b>Sum</b>	<b>6 692 660</b>		<b>6 692 660</b>	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

### Note 9 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 1 881  
Skyldig skattetrekk er kr 1 881



## Noter 2024

### Note 10 - Disponible midler

	31.12.24	31.12.23
A. Disponible midler per 01.01	148 027	150 971
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	-57 024	38 701
Tilbakeføring avskrivning	8 723	8 723
Avdrag langsiktig lån	-45 103	-50 369
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-93 404</b>	<b>-2 945</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>54 623</b>	<b>148 027</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler</b>		
Kortsiktige fordringer	68 652	56 043
Bankinnskudd og kontanter	75 323	162 380
Sum omløpsmidler	143 975	218 423
Kortsiktig gjeld	-89 352	-70 396
<b>Disponible midler</b>	<b>54 623</b>	<b>148 027</b>

### Note 11 - Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>1 100</b>
Opptjent egenkapital pr 01.01.	246 320
Årets resultat	-57 024
Opptjent egenkapital pr 31.12.	189 297
<b>Total egenkapital 31.12.</b>	<b>190 397</b>

83 - Småskolen Borettslag - 950 050 861

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/88ba4a0d-b917-4904-ab8a-23ca257037b6>

visma sign  
www.vismasign.com



## Noter 2024

### Note 12 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge</b>
Formål:	rehabilitering av bygget
<b>Lånenummer:</b>	<b>60308116223</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.79 %
Beregnet innfridd:	30.09.2052
Opprinnelig lånebeløp:	3 240 584
Lånesaldo 01.01:	3 174 764
Avdrag i perioden:	45 103
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 129 661</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 862 500

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308116223	2	336 823	673 646
	9	272 891	2 456 019

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokført verdi, jfr.note for bygninger.

### Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1990/91 er kr. 3 477 900,-  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Uttalelse fra ledelsen

Deloitte AS  
Rune Olsen  
Trondhjemsvegen 3, 2821 Gjøvik

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for året som ble avsluttet den 31.12.2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørslene vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

### Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 18.10.2024, vedrørende utarbeidelsen av regnskapet i samsvar med lov og forskrifter, og bekrefter at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Metode, de viktigste forutsetningene og data som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger, er fullstendige og hensiktsmessige for å oppfylle innregnings-, målings- og notekravene i regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og at all relevant informasjon tilgjengelig på knyttet til virkelig verdi vurdering og vesentlige estimater er tatt hensyn til, herunder:
  - Sentrale forutsetninger vedtatt av styret
  - Relevante tilleggsopplysninger i regnskapet
  - At det ikke er noen hendelser etter balansedagen som vil kreve justeringer i regnskapsestimatene eller noteinformasjonen
  - At forutsetningene reflekterer ledelsens intensjon og evne til å gjennomføre eventuelle planlagte handlinger som er relevante for regnskapsestimat og noteinformasjon.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Hendelser og transaksjoner etter balansedagen og som etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Regnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon eller mangler. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En oppsummering av ikke-korrigert feilinformasjon inkluderes i brevet dersom relevant.
- Vi har påsett at selskapets regnskap og formuesforvaltning av betydning for regnskapet er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.
- Vi erkjenner vårt ansvar for og bekrefter at vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av enhetens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og forskrifter. Dette inkluderer gjengivelse av elektronisk bokførte opplysninger i standardisert form som fastsatt av Skattedirektoratet i bokføringsforskriften § 7-8 (SAF-T).
- Alle kjente faktiske eller mulige rettsvister og krav som kan ha slik betydning at de må tas hensyn til ved utarbeidelsen av regnskapet, er gjort kjent for revisor og er redegjort for og gitt tilleggsopplysninger om i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Side 1 av 2



- Ledelsen erkjenner sitt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Regnskapet og eventuell «øvrige informasjon» gitt revisor før datoen på revisjonsberetningen er i overensstemmelse med hverandre, og at øvrige informasjon ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

## Informasjon som er gitt

- Vi har gitt revisor:
  - tilgang til all informasjon som vi er kjent med, og som er relevant for utarbeidelsen av regnskapet, som for eksempel regnskapsregistreringer, dokumentasjon og øvrige forhold,
  - ytterligere informasjon som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor informasjon om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor all informasjon om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
  - Ledelsen,
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i forhold til intern kontroll, eller
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle eventuelle påstander eller mistanker om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter, og som kan ha vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle dokumenter som ledelsen forventer å utstede som kan inneholde «øvrige informasjon», og har gitt revisor alle dokumenter som inneholder «øvrige informasjon» og som foreligger før dato for revisjonsberetningen.
- Med hensyn til «øvrige informasjon» som ikke er gitt til revisor før datoen for revisjonsberetningen, har vi gitt revisor informasjon om vi har til hensikt å utarbeide og utstede slik «øvrige informasjon» og det forventede tidspunktet for denne utstedelsen. Vi bekrefter at dokumenter som inneholder «øvrige informasjon» og som ikke er tilgjengelige for revisor før dato for revisjonsberetningen vil bli gjort tilgjengelig for revisor før utstedelse av informasjonen.
- Vi har gitt revisor informasjon om eventuelle brudd på datasikkerheten (cyber-security) som ledelsen er blitt oppmerksom på, og som har potensiale for å legge til, endre eller slette data eller transaksjoner knyttet til årsregnskapet.

---

Styrets leder og styremedlemmer

Side 2 av 2

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Simen Engelién**

9037af82-19d7-4153-8b96-b9cb59fa86a7 - 2025-02-14 16:37:25 UTC +02:00  
BankID - 4bf65150-79c4-44a7-94e9-cc847b0ee2f0 - NO

**Chas Benjamin Joy**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Småskolen borettslag**

06857ad8-bf87-4455-ae14-9896e94a56be - 2025-02-17 08:21:10 UTC +02:00  
BankID - ccb0d6fa-98d6-4630-a679-e0f54a8c7f89 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**Ann-Kristin Ihler-Joy**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Småskolen borettslag**

1b40977d-8651-42d3-ae67-a1a1dc385dfe - 2025-02-17 09:15:25 UTC +02:00  
BankID - 7ebc8bf-0e77-4045-bf81-f39c1f4e0466 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

+47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Småskolen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Småskolen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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.

## 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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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.



## Deloitte.

side 2  
UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Småskolen Borettslag

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 18. februar 2025  
Deloitte AS

**Rune Olsen**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: G3T1-1-D25ZL-4YNZ7-2MCO3-8LLHT-81WEK



# 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."

## Olsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1017652

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-02-18 13:33:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G3T71-D25ZL-4YNZ7-2MCO3-8LLHT-81WEK

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.