



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 111 396  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HYTTEGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### 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: Bente Lia  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### 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, 25.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 263 439	1 212 436
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 263 439</b>	<b>1 212 436</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	66 178	53 171
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	956	0
Annen driftskostnad	2,3,4,1 2	651 309	636 095
<b>Sum kostnader</b>		<b>767 941</b>	<b>718 962</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>495 498</b>	<b>493 474</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>318</b>	<b>605</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>120 030</b>	<b>105 596</b>
<b>Netto finans</b>		<b>119 712</b>	<b>104 990</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>544 996</b>	<b>523 170</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>544 996</b>	<b>523 170</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>375 785</b>	<b>388 484</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	5,6	34 750 000	34 750 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	25 931	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 775 931</b>	<b>34 750 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 775 931</b>	<b>34 750 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 442	4 159
Andre fordringer		18 790	31 119
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 232</b>	<b>35 278</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		349 208	409 214
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>349 208</b>	<b>409 214</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>369 440</b>	<b>444 491</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 145 372</b>	<b>35 194 491</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		65 000	65 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital	13	5 626 980	5 251 195
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 626 980</b>	<b>5 251 195</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>5 691 980</b>	<b>5 316 195</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 439 463	2 072 176
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	27 996 782	27 718 186
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 436 245</b>	<b>29 790 362</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>29 436 245</b>	<b>29 790 362</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 097	63 027
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		9 049	24 907
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 146</b>	<b>87 934</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 453 391</b>	<b>29 878 296</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 145 372</b>	<b>35 194 491</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394918

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 111 396  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HYTTEGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

**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: Bente Lia  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

**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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 994 111 396  
HYTTEGATA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 263 439	1 212 436
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 263 439</b>	<b>1 212 436</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	66 178	53 171
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	956	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 12	651 309	636 095
<b>Sum kostnader</b>		<b>767 941</b>	<b>718 962</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>495 498</b>	<b>493 474</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>318</b>	<b>605</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>120 030</b>	<b>105 596</b>
<b>Netto finans</b>		<b>119 712</b>	<b>104 990</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>544 996</b>	<b>523 170</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>544 996</b>	<b>523 170</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>375 785</b>	<b>388 484</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	1 439 463	2 072 176
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	27 996 782	27 718 186
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 436 245</b>	<b>29 790 362</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>29 436 245</b>	<b>29 790 362</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 097	63 027
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		9 049	24 907
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 146</b>	<b>87 934</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 453 391</b>	<b>29 878 296</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 145 372</b>	<b>35 194 491</b>



Organisasjonsnr: 994 111 396  
HYTTEGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Hyttegata Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hyttegata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og 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.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 modifiserer 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 4. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CLTVI-KCN40-8940J-AZF8J-SUHBY-6V4JL



# 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."

## Langedok, Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-04 11:17:42 UTC



Penneo Dokumentnr: CLTV-KCN40-8940J-AZFSJ-SUHBY-6V4JL

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 tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		705 120	665 184	705 104	775 614
Avdrag fellesgjeld		75 512	80 357	77 512	81 821
Renter fellesgjeld		117 449	103 232	119 148	116 081
TV og event. internett		87 204	77 844	87 204	91 884
Beregnet inntektsføring IN		278 154	285 819	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 263 439</b>	<b>1 212 436</b>	<b>988 968</b>	<b>1 065 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		15 013	11 838	12 607	12 500
Styrehonorar	1	46 000	46 600	46 600	50 000
Forretningsførerhonorar		87 210	81 396	87 212	76 000
Vaktmestertjenester		0	0	10 000	0
Andre tjenester		5 250	5 250	5 250	10 500
Andre lønnskostnader	1	12 000	0	0	12 000
Arbeidsgiveravgift		8 178	6 571	6 571	8 742
Vedlikehold	2	147 851	116 192	205 000	185 000
Drift av heiser		60 087	102 576	74 000	158 500
TV og event. internett		85 644	81 354	87 204	91 884
Forsikring		72 655	73 588	74 050	82 474
Internkontroll / HMS		49 499	29 696	28 200	34 200
Kommunale avgifter	3	121 138	74 635	100 000	130 000
Eiendomsskatt	3	23 081	26 981	31 000	25 000
Brøyting, feiing		10 536	14 936	11 000	0
Energi, strøm		49 896	69 755	60 000	60 000
Renhold, fellesareal		19 404	18 480	20 000	20 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 428	11 408	6 000	6 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	499	2 000	1 000
Andre driftsutgifter	4	7 788	10 137	10 000	10 000
Kurs for tillitsvalgte		0	0	0	1 000
Bomiljø		185	320	2 000	1 000
Avskrivninger	7	956	0	0	0
Sameieutgifter	12	-56 857	-63 250	-81 000	-100 291
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>767 941</b>	<b>718 962</b>	<b>797 694</b>	<b>875 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>495 498</b>	<b>493 474</b>	<b>191 274</b>	<b>189 891</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		318	605	10 000	10 000
Andre finanskostnader		2 229	2 060	0	0
Rentekostnad boliglån		117 801	103 536	119 148	116 081
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>119 712</b>	<b>104 990</b>	<b>109 148</b>	<b>106 081</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	8	<b>375 785</b>	<b>388 484</b>	<b>82 126</b>	<b>83 810</b>



## Balanse pr. 31.12.24

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	7 652 122	7 652 122
Bygninger	6	26 847 878	26 847 878
Garasjer	6	250 000	250 000
Andre driftsmidler	7	25 931	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 775 931</b>	<b>34 750 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		1 442	4 159
Til gode av andre		0	16 536
Andre fordringer		18 790	14 583
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på konto		349 208	409 214
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>369 440</b>	<b>444 491</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 145 372</b>	<b>35 194 491</b>



## Balanse pr. 31.12.24

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital	13	5 251 195	4 862 711
Årets resultat		375 785	388 484
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>5 691 980</b>	<b>5 316 195</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	1 439 463	2 072 176
Borettsinnskudd	10	20 370 000	20 370 000
IN-lån andelseiere	9	7 626 782	7 348 186
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>29 436 245</b>	<b>29 790 362</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	9 821
Gjeld til KBBL / BRL		-35	0
Leverandørgjeld		8 097	63 027
Skyldig off. myndigheter		0	1
Påløpne renter		464	642
Annen kortsiktig gjeld		8 620	14 444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 146</b>	<b>87 934</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 453 391</b>	<b>29 878 296</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 145 372</b>	<b>35 194 491</b>

Kongsberg 30.04.25  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

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

\_\_\_\_\_  
Bente Lia  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Svein Arne Fossbakken  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Magna Sande  
Styremedlem



## Noter til regnskap 63 Hyttegata Borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir 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 avskrivninger, 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, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>356 557</b>	<b>334 493</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	375 785	388 484
Tilbakeføring avskrivninger	956	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-26 887	0
Avdrag langsiktig gjeld	-75 962	-80 601
Inntektsføring IN-ordning	-278 154	-285 819
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-4 263</b>	<b>22 064</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>352 294</b>	<b>356 557</b>
Omløpsmidler	369 440	444 491
Kortsiktig gjeld	-17 146	-87 934
<b>Disponible midler</b>	<b>352 294</b>	<b>356 557</b>



## Noter til regnskap 63 Hyttegata Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammensstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	46 000	46 600
5100 Lønn	12 000	0
<b>Sum</b>	<b>58 000</b>	<b>46 600</b>

Det er ingen fast ansatte i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter til regnskap 63 Hyttegata Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold	0	1 811
6601 Vedlikehold bygg	59 995	42 689
6602 Vedlikehold VVS	0	9 000
6603 Vedlikehold elektro	8 590	35 490
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	466	384
6607 Vedlikehold garasjer	33 125	4 230
6630 Forsikringssaker	20 000	0
7766 Serviceavtaler	25 675	22 588
<b>Sum</b>	<b>147 851</b>	<b>116 192</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	1 999	4 042
7440 Kontingent NBBL	989	995
7719 Kontingent KBBL	4 800	5 100
<b>Sum</b>	<b>7 788</b>	<b>10 137</b>

### Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2010 for kr 7 652 122,-.

### Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Garasjer	Totalt
Anskaffet år	2010	2010	
Bokført verdi 01.01	26 847 878	250 000	27 097 878
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>26 847 878</b>	<b>250 000</b>	<b>27 097 878</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



Noter til regnskap 63 Hyttegata Borettslag

**Note 7 - Andre driftsmidler**

	<b>Snøfreser</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	28 667
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 667
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	956
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 711
Årets avskrivninger :	956
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	5

**Note 8 - Egenkapital**

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.



## Noter til regnskap 63 Hyttegata Borettslag

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12118203222</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	5.90 %
Beregnet innfridd:	30.05.2040
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>14 380 000</b>
Lånesaldo 01.01:	2 072 176
Avdrag i perioden:	632 713
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 439 463</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 105 960
Andelssaldo 01.01:	7 348 186
Innbetalt IN i perioden:	556 751
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	278 154
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>7 626 782</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>9 066 245</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118203222	2	580 038	1 160 076
	1	215 183	215 183
	1	64 204	64 204

Borettslaget har inngått avtale med DnB NOR Bank ASA om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Formålet med avtalen er å gi den enkelte adgang til å nedbetale den delen av borettslagets felleslån som er knyttet til andelen. Ved innbetaling føres innbetalt beløp som gjeld til andelseier. Reduksjon av gjeld til andelseier skjer parallelt med nedbetalingen av fellesgjelden for øvrig, slik at denne gjelden til andelseier vil være gjort opp samtidig som fellesgjelden. Reduksjon av gjeld til andelseier inntektsføres tilsvarende.

### Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	20 370 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>20 370 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 11 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 29 436 245,- sikret med pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 34 750 000,-.



Noter til regnskap 63 Hyttegata Borettslag

**Note 12 - Sameieutgifter/inntekter**

Vedlikehold garasje	11 042
Strøm	16 632
Drift av heiser	20 029
Forsikring	6 530
Felles admin. kost	2 625
<b>Sum</b>	<b>56 858</b>

**Note 13 - Vedlikeholdsfond**

Av årets resultat ønsker styret ikke å avsette til vedlikeholdsfond.  
Vedlikeholdsfondet vil utgjøre kr. 171 369 og det vil stå kr. 203 839 inkludert renter på en egen bankkonto som er øremerket vedlikehold. Differensen på kr. 50 000 mellom øremerkede midler bank per 31.12.24 og kr. 203 839 overføres i 2025.



Resultat og balanse med noter for Hyttegata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hyttegata Borettslag**

Styreleder	Bente Lia (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Svein Arne Fossbakken (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Magna Sande (sign.)	02.04.2025