



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 951 482
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RATHKESGATE 11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o ECIT Norian AS
Rosenkrantz' gate 16
0160 OSLO

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: Uge Janulaityte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		850 932	759 006
Sum inntekter	1	850 932	759 006
Kostnader			
Lønnskostnad	2	73 791	82 919
Annen driftskostnad		632 445	510 730
Sum kostnader		706 236	593 649
Driftsresultat		144 696	165 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 134	8 530
Sum finansinntekter		9 134	8 530
Annen finanskostnad		199 809	153 956
Sum finanskostnader		199 809	153 956
Netto finans		-190 675	-145 426
Resultat før skattekostnad		-45 979	19 931
Årsresultat		-45 979	19 931
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-45 979	
Overføringer til/fra annen egenkapital			19 931
Sum overføringer og disponeringer		-45 979	19 931



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	4	9 609 122	9 609 122
Sum varige driftsmidler		9 609 122	9 609 122
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 609 122	9 609 122
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		38 910	124 870
Sum fordringer		38 910	124 870
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	677 545	31 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		677 545	31 517
Sum omløpsmidler		716 455	156 387
SUM EIENDELER		10 325 577	9 765 509

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	6	440 712	440 712
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		440 712	440 712
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 906 009	2 951 988
Sum opptjent egenkapital		2 906 009	2 951 988
Sum egenkapital	6	3 346 721	3 392 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 638 881	2 906 361
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 315 000	3 315 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	6 953 881	6 221 361
Sum langsiktig gjeld		6 953 881	6 221 361
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245	111 125
Skyldige offentlige avgifter		2 887	18 912
Annen kortsiktig gjeld		21 843	21 411
Sum kortsiktig gjeld		24 975	151 448
Sum gjeld		6 978 856	6 372 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 325 577	9 765 509



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 672582

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 951 482
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RATHKESGATE 11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o ECIT Norian AS
Rosenkrantz' gate 16
0160 OSLO

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: Uge Janulaityte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2025



Organisasjonsnr: 965 951 482
RATHKESGATE 11 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		850 932	759 006
Sum inntekter	1	850 932	759 006
Kostnader			
Lønnskostnad	2	73 791	82 919
Annen driftskostnad		632 445	510 730
Sum kostnader		706 236	593 649
Driftsresultat		144 696	165 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 134	8 530
Sum finansinntekter		9 134	8 530
Annen finanskostnad		199 809	153 956
Sum finanskostnader		199 809	153 956
Netto finans		-190 675	-145 426
Resultat før skattekostnad		-45 979	19 931
Årsresultat		-45 979	19 931
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-45 979	
Overføringer til/fra annen egenkapital			19 931
Sum overføringer og disponeringer		-45 979	19 931



Organisasjonsnr: 965 951 482
RATHKESGATE 11 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	4	9 609 122	9 609 122
Sum varige driftsmidler		9 609 122	9 609 122

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		9 609 122	9 609 122
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		38 910	124 870
Sum fordringer		38 910	124 870

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	677 545	31 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		677 545	31 517

Sum omløpsmidler		716 455	156 387
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		10 325 577	9 765 509
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	6	440 712	440 712
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		440 712	440 712

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		2 906 009	2 951 988
Sum opptjent egenkapital		2 906 009	2 951 988
Sum egenkapital	6	3 346 721	3 392 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 638 881	2 906 361
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 315 000	3 315 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	6 953 881	6 221 361
Sum langsiktig gjeld		6 953 881	6 221 361
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245	111 125
Skyldige offentlige avgifter		2 887	18 912
Annen kortsiktig gjeld		21 843	21 411
Sum kortsiktig gjeld		24 975	151 448
Sum gjeld		6 978 856	6 372 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 325 577	9 765 509



Organisasjonsnr: 965 951 482
RATHKESGATE 11 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39672.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9119.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	73791.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u> <u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Rathkesgate 11 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rathkesgate 11 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Betyggende 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: R2509-PU1FV-DJ3J-0485W-U7WBG-KOTJO



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."

Urkedal, Hans Petter

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-28 19:15:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: R2509-PU1FV-DJ3J-0485W-U7WBC-KOTJO

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er 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.



Årsoppgjør rapport

**Rathkesgate 11 Borettslag
2024**

Document ID: c11df63a-29fe-430d-804d-c1ed8dd5a802



Årsregnskap for Rathkesgate 11 Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter		850 932	759 006	850 843	893 477
Andre inntekter		0	0	0	-6 076
SUM DRIFTSINNEKTER	1	850 932	759 006	850 843	887 401
Lønn og personalkostnader	2	73 791	82 919	70 104	73 790
Kabel-TV/Bredbånd		102 821	103 049	114 400	107 000
Kommunale avgifter		91 410	76 236	89 600	104 000
Strøm og nettleie		56 627	53 177	50 500	51 500
Andre driftskostnader	3	3 539	1 751	4 800	8 000
Reparasjon og vedlikehold	3	129 472	64 185	30 000	40 000
Eksterne tjenester	3	97 006	80 014	66 900	94 100
Serviceavtaler	3	43 355	23 669	24 700	35 100
Forsikringer		93 020	84 010	90 000	101 300
Andre kostnader	3	15 196	24 639	30 400	16 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		706 236	593 649	571 404	631 490
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		144 696	165 357	279 438	255 911
DRIFTSRESULTAT:		144 696	165 357	279 438	255 911
Finansinntekter		9 134	8 530	0	0
Finanskostnader		199 809	153 956	200 000	182 009
SUM NETTO FINANSPOSTER		-190 675	-145 426	-200 000	-182 009
ÅRSRESULTAT		-45 979	19 931	79 438	73 902
Resultat		-45 979	19 931	79 438	73 902
Overført til udekket tap		-45 979	0	0	0
Overført annen egenkapital		0	19 931	0	0
SUM DISPONERT		-45 979	19 931	0	0

Document ID: c11df63a-29fe-430d-804d-c1ed8dd5a802



Balanse Rathkesgate 11 Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Fast eiendom	4	9 609 122	9 609 122
Sum varige driftsmidler		9 609 122	9 609 122
<hr/>			
Sum anleggsmidler		9 609 122	9 609 122
<hr/>			
Forskuddsbetalte kostnader		38 910	124 870
Sum fordringer		38 910	124 870
<hr/>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	677 545	31 517
SUM OMLØPSMIDLER		716 455	156 387
<hr/>			
SUM EIENDELER		10 325 577	9 765 509
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	6	440 712	440 712
Sum innskutt egenkapital		440 712	440 712
<hr/>			
Annen opptjent egenkapital		2 906 009	2 951 988
Sum opptjent egenkapital		2 906 009	2 951 988
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL	6	3 346 721	3 392 700
<hr/>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 638 881	2 906 361
Borettsinnskudd	8	3 315 000	3 315 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	6 953 881	6 221 361
<hr/>			
Leverandørgjeld		245	111 125
Skyldige offentlige avgifter		2 887	18 912
Annen kortsiktig gjeld		21 843	21 411
Sum kortsiktig gjeld		24 975	151 448
<hr/>			
SUM GJELD		6 978 856	6 372 809
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 325 577	9 765 509

OSLO, /
Rathkesgate 11 Borettslag

Christina Løwe Stormdal
Styrets leder

Tiril Fjell
Styremedlem

Lasse Thomassen
Styremedlem

Balanse rapport 2024 for Rathkesgate 11 Borettslag

Document ID: c11df63a-29fe-430d-804d-c1ed8dd5a802



Disponible midler

Rathkesgate 11 Borettslag

	2024	2023
A. Disponible midler pr. 01.01.	4 939	51 559
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-45 979	19 931
Endring langsiktige lån	732 520	-66 551
B. Årets endring i disponible midler	686 541	-46 620
C. Disponible midler pr. 31.12.	691 480	4 939

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	38 910	124 870
Kontanter og Bank	677 545	31 517
Omløpsmidler	716 455	156 387
Kortsiktig gjeld	-24 975	-151 448
Disponible midler	691 480	4 939

Document ID: c11df63a-29fe-430d-804d-c1ed8dd5a802

Disponible midler for Rathkesgate 11 Borettslag



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

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

Antall årsverk: 0,1



Note 1 Driftsinntekter

Driftsinntekter		2024
Fakturerte felleskostnader		850 932
Sum driftsinntekter		850 932

Note 2 Lønnskostnader

	2024	2023
Lønn	36 000	36 000
Styrehonorar	25 000	33 000
Feriepenger	3 672	3 672
Arbeidsgiveravgift	9 119	10 247
Sum lønnskostnader	73 791	82 919

Note 3 Driftskostnader

Andre driftskostnader		2024
Andre driftskostnader eiendom		3 539
Sum andre driftskostnader		3 539

Reparasjon og vedlikehold		2024
Rep. og vedlikehold bygning		48 249
4 stk. vinduer - Advik AS		50 800
Brannvarsling og skallsikring annet		29 375
Rep. og vedlikehold utearealer		1 048
Sum reparasjon og vedlikehold		129 472

Document ID: c11df63e-29fe-430d-804d-c1ed8dd5a802



Eksterne tjenester

	2024
Honorar for revisjon	13 046
Andre konsulenthonorarer	14 426
Forretningsførsel og regnskap	61 640
Ligningsoppgaver	3 613
Annen fremmed tjeneste	4 281
Sum eksterne tjenester	97 006

Serviceavtaler

	2024
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	35 276
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	8 079
Sum serviceavtaler	43 355

Andre kostnader

	2024
Annen leiekostnad	2 060
Lisens og systemkostnader	5 000
Kontingent	2 130
Bank- og kortgebyrer	2 798
Annen kostnad	3 032
Øreavrunding	1
Tap på fordringer	175
Sum andre kostnader	15 196

Note 4 Anleggsmiddel

	Bygninger	TV anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	9 561 700	47 422	9 609 122
Tilganger i året	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	9 561 700	47 422	9 609 122
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	0	0	0
Balansført verdi 31.12.	9 561 700	47 422	9 609 122
Årets avskrivninger	0	0	0
Sum av- og nedskrivninger	0	0	0

Bygningene er ikke avskrevet. Borettslaget eier tomten og det er bokført til kr 0. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. Tomteverdien er inkludert i bokført verdi. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Note 5 Drift- og bundne midler

	2024
Driftskonto	673 642
Skattetrekkskonto	3 903
Saldo per 31.12.	677 545

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 3 903,-
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2024 utgjorde kr 3 903,-

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Saldo 01.01.	440 712	2 951 988	0	3 392 700
Årsresultat	0	0	-45 979	-45 979
Saldo 31.12	440 712	2 951 988	-45 979	3 346 721

Aksjekapital på kr. 440 712,- består av 15 andeler pålydende kr. 29 380,-

Note 7 Langsiktig gjeld

	2024
Opprinnelig sum av Lån 9820.75.50159	3 500 000
Restlån per 01.01.	2 906 361
Innfrielse av lån 24.01	2 901 553
Nedbetalt i år	4 808
Restsaldo per 31.12.	0

Låntype: Annuitet

Innfrielse: 2046

Renter: 6,14%

Opprinnelig sum av Lån 9820.81.96278	3 691 769
Utbetaling av lån 24.01	3 056 499
Restutbetaling lån 02.09	635 270
Nedbetalt i år	52 888
Restsaldo per 31.12.	3 638 881

Låntype: Annuitet

Innfrielse: 2049

Renter: 6,1%

Sameiet/Boligselskapet hadde per 31.12.2024 gjeld på kr 3 638 881 til kredittinstitusjoner, derav kr 2 685 610 er restgjeld som forfaller etter 5 år.



Note 8 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	2024
Borettsinnskudd tinglyst	3 313 500
Borettsinnskudd ikke tinglyst	1 500
Pantelån	3 638 881
Totalt	6 953 881

Eiendommen som er pantstilt hadde pr. 31.12.2024 en bokført verdi på:

	2024
Bygninger	9 609 122
Tomt	0
Totalt	9 609 122

Document ID: c11df63e-29fe-430d-804d-c1ed8dd5a802



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

Document ID: c11df63a-29fe-430d-804d-c1ed8dd5a802



2025-04-28 06:19:09 UTC+00:00

Lasse Thomassen

 bankID

NO BankID - 2b947f19-bd77-414c-80e0-6b6285653ce9

2025-04-28 09:01:18 UTC+00:00

Tiril Fjell

 bankID

NO BankID - 84eba32a-05aa-4ef9-90c6-f7fd853169ee

2025-04-28 09:02:02 UTC+00:00

Christina Løwe Stormdal

 bankID

NO BankID - b0b7fab0-a08f-490e-a885-2a59764ad1bb

Document ID: c11df63a-29fe-430d-8b4d-c1ed8dd5a802