



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 525 526  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: REKTOR ØRNSGATE 25 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Nina Kristin Lyngstad  
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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		565 326	469 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>565 326</b>	<b>469 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	58 191	46 781
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	4 760	4 760
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	695 814	372 884
<b>Sum kostnader</b>		<b>758 764</b>	<b>424 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-193 438</b>	<b>44 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 087	18 346
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 087</b>	<b>18 346</b>
Annen rentekostnad	8	93 833	72 565
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 833</b>	<b>72 565</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-66 746</b>	<b>-54 219</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-260 185</b>	<b>-9 276</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-260 185</b>	<b>-9 276</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-260 184</b>	<b>-9 274</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-260 184	-9 274
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-260 184</b>	<b>-9 274</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	11,13	2 084 417	2 089 177
Maskiner og anlegg	11	23 706	23 706
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 108 123</b>	<b>2 112 883</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 108 123</b>	<b>2 112 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 084	77 927
Andre fordringer	9	59 916	59 310
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 000</b>	<b>137 237</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		367 540	592 178
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>367 540</b>	<b>592 178</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>433 541</b>	<b>729 414</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 541 664</b>	<b>2 842 297</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	230 788	490 972
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>230 788</b>	<b>490 972</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>230 788</b>	<b>490 972</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	1 713 412	1 758 811
Øvrig langsiktig gjeld	13	563 200	563 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 276 612</b>	<b>2 322 011</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 276 612</b>	<b>2 322 011</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 114	29 314
Annen kortsiktig gjeld		150	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 264</b>	<b>29 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 310 876</b>	<b>2 351 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 541 664</b>	<b>2 842 297</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579690

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 525 526  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: REKTOR ØRNSGATE 25 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### 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: Nina Kristin Lyngstad  
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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 948 525 526  
REKTOR ØRNSGATE 25 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		565 326	469 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>565 326</b>	<b>469 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	58 191	46 781
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	4 760	4 760
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	695 814	372 884
<b>Sum kostnader</b>		<b>758 764</b>	<b>424 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-193 438</b>	<b>44 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 087	18 346
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 087</b>	<b>18 346</b>
Annen rentekostnad	8	93 833	72 565
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 833</b>	<b>72 565</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-66 746</b>	<b>-54 219</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-260 185</b>	<b>-9 276</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-260 185</b>	<b>-9 276</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-260 184</b>	<b>-9 274</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-260 184	-9 274
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-260 184</b>	<b>-9 274</b>



Organisasjonsnr: 948 525 526  
REKTOR ØRNSGATE 25 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	2 084 417	2 089 177
Maskiner og anlegg	11	23 706	23 706
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 108 123</b>	<b>2 112 883</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 108 123</b>	<b>2 112 883</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 084	77 927
Andre fordringer	9	59 916	59 310
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 000</b>	<b>137 237</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		367 540	592 178
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>367 540</b>	<b>592 178</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>433 541</b>	<b>729 414</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 541 664</b>	<b>2 842 297</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	230 788	490 972
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>230 788</b>	<b>490 972</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>230 788</b>	<b>490 972</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	1 713 412	1 758 811
Øvrig langsiktig gjeld	13	563 200	563 200



Sum annen langsiktig gjeld	2 276 612	2 322 011
Sum langsiktig gjeld	2 276 612	2 322 011
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	34 114	29 314
Annen kortsiktig gjeld	150	0
Sum kortsiktig gjeld	34 264	29 314
Sum gjeld	2 310 876	2 351 325
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 541 664</b>	<b>2 842 297</b>



Organisasjonsnr: 948 525 526  
REKTOR ØRNSGATE 25 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Rektor Ørnsgate 25 borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rektor Ørnsgate 25 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 avvikle 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. 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.



**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 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 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.

Porsgrunn, 21. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 7U6X2-AXB1Q-MQYZ5-ESYOC-ZINYN-1CAEK



# 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."

## Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-21 16:01:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7U6X2-NXBTQ-MQYZ5-ESYOC-ZINYN-1CAEK

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 forseglet 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.



## Resultatregnskap Rektor Ørnsgate 25 borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		389 760	357 376	389 731	406 953
Andre leieinntekter		27 150	25 400	15 600	25 400
Dekning kapitalkostnader renter		106 368	54 816	106 329	93 254
Dekning kapitalkostnader avdrag		42 048	31 776	42 060	47 025
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>565 326</b>	<b>469 368</b>	<b>553 720</b>	<b>572 632</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	6 150	5 755	6 100	6 500
Styrehonorar	3	51 000	41 000	41 000	51 000
Forretningsførerhonorar		52 328	51 016	53 900	54 700
Andre forvaltningstjenester		2 961	11 420	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		2 000	2 000	2 000	2 000
Lønnskostnader	4	7 191	5 781	5 781	7 191
Vedlikehold av eiendom	5, 11	11 645	44 047	25 000	25 000
Sommer og vinterkostnader		20 449	21 244	20 000	20 000
Periodisk vedlikehold		347 963	0	0	0
Kabel-tv og bredbånd		57 449	53 001	56 400	60 300
Forsikring		29 314	27 500	30 250	32 100
Kommunale avgifter	6	101 385	98 964	103 900	106 450
Lys og varme fellesarealer		28 602	25 296	27 000	27 000
Renhold fellesareal		26 700	23 137	27 000	28 600
Andre driftsutgifter	7	8 868	9 504	5 500	5 500
Avskrivninger	11	4 760	4 760	4 750	4 750
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>758 764</b>	<b>424 424</b>	<b>410 581</b>	<b>433 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-193 438</b>	<b>44 944</b>	<b>143 139</b>	<b>139 541</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		27 087	18 346	500	500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 087</b>	<b>18 346</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	93 833	72 565	106 329	93 254
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 833</b>	<b>72 565</b>	<b>106 329</b>	<b>93 254</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-66 746</b>	<b>-54 219</b>	<b>-105 829</b>	<b>-92 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-260 184</b>	<b>-9 274</b>	<b>37 310</b>	<b>46 787</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		-260 184	-9 274	37 310	46 787
<b>Sum overføringer</b>		<b>-260 184</b>	<b>-9 274</b>	<b>37 310</b>	<b>46 787</b>

Rektor Ørnsgate 25 borettslag



## Balanse Rektor Ørnsgate 25 borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	245 000	245 000
Bygninger	11, 13	1 589 676	1 589 676
Aktiverte påkostninger	11, 13	241 014	241 014
Ladestasjon for el-bil	11	8 727	13 487
Andre driftsmidler	11	23 706	23 706
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 108 123</b>	<b>2 112 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 084	77 927
Andre fordringer	9	35	1 663
Forskuddsbetalte kostnader		59 881	57 647
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		367 540	592 178
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>433 541</b>	<b>729 414</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 541 664</b>	<b>2 842 297</b>

Rektor Ørnsgate 25 borettslag



## Balanse Rektor Ørnsgate 25 borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	800	800
Opptjent egenkapital	10	229 988	490 172
<b>Sum egenkapital</b>		<b>230 788</b>	<b>490 972</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	1 713 412	1 758 811
Borettsinnskudd	13	563 200	563 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 276 612</b>	<b>2 322 011</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 114	29 314
Annen kortsiktig gjeld		150	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 264</b>	<b>29 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 310 876</b>	<b>2 351 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 541 664</b>	<b>2 842 297</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Grenland Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Nina Kristin Lyngstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Anders Børke  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristine Stærkeby Iversen  
Styremedlem

Rektor Ørnsgate 25 borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Rektor Ørnsgate 25 borettslag



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	700 100	389 450
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	-260 184	-9 274
Tilbakeføring av avskrivninger	4 760	4 760
Nedbetaling av lån	-45 399	-34 835
Opptak av lån	0	350 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-300 823</b>	<b>310 651</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>399 277</b>	<b>700 100</b>
Omløpsmidler	433 541	729 414
Kortsiktig gjeld	-34 264	-29 314
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>399 277</b>	<b>700 100</b>

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	6 150	5 755
<b>Sum</b>	<b>6 150</b>	<b>5 755</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	51 000	41 000
<b>Sum</b>	<b>51 000</b>	<b>41 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	7 191	5 781
<b>Sum lønns-honorar- og personalkostnader</b>	<b>7 191</b>	<b>5 781</b>



## Noter

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	10 063	43 251
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	219	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	1 363	797
<b>Sum</b>	<b>11 645</b>	<b>44 047</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	100 644	90 423
7760 Eiendomskatt	741	8 541
<b>Sum</b>	<b>101 385</b>	<b>98 964</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	579	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	168
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	1 042	0
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	416	348
7720 Generalforsamling	2 462	4 549
7770 Bank og kortgebyrer	4 042	3 526
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	328	913
<b>Sum</b>	<b>8 868</b>	<b>9 504</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	93 833	72 565
<b>Sum</b>	<b>93 833</b>	<b>72 565</b>

Rektor Ørnsgate 25 borettslag



## Noter

### Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	35	1 663
<b>Sum</b>	<b>35</b>	<b>1 663</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	229 988	490 172
<b>Sum</b>	<b>230 788</b>	<b>490 972</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Rehabilitering/påk	Tomter	Ladestasjon for el-bil	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 589 676	241 014	245 000	23 800	23 706
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 589 676	241 014	245 000	23 800	23 706
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	15 073	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 589 676	241 014	245 000	8 727	23 706
Årets avskrivninger :	0	0	0	4 760	0
Antatt levetid i år :				5	

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold.



## Noter

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Sørøst-Norge</b>	<b>Sparebank 1 Sørøst-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	25517719725	26107025307
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2020
Rentesats:	5.39 %	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.09.2036	28.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	350 000	1 567 807
Lånesaldo 01.01:	345 248	1 413 563
Avdrag i perioden:	19 451	25 948
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>325 797</b>	<b>1 387 615</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25517719725	8	40 725	325 800
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107025307	8	173 452	1 387 616

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-1 713 412	-1 758 811
Borettsinnskudd	-563 200	-563 200
<b>Sum</b>	<b>-2 276 612</b>	<b>-2 322 011</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	245 000	245 000
Bygninger/påkostninger	1 830 690	1 830 690
<b>Sum</b>	<b>2 075 690</b>	<b>2 075 690</b>

Rektor Ørnsgate 25 borettslag



Resultat og balanse med noter for Rektor Ørnsgate 25 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rektor Ørnsgate 25 borettslag**

Styreleder	Nina Kristin Lyngstad (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Kristine Stærkeby Iversen (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Anders Børke (sign.)	19.03.2025