



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 984 784
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INNHERREDSV 63 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Innherredsveien 63
7068 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: May-Liss Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 380 228	1 257 624
Sum inntekter		1 380 228	1 257 624
Kostnader			
Lønnskostnad			20 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		185 332	212 204
Annen driftskostnad		598 000	650 024
Sum kostnader		783 333	882 766
Driftsresultat		596 895	374 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 926	9 340
Annen finansinntekt		8 628	8 168
Sum finansinntekter		19 554	17 508
Annen rentekostnad		468 621	459 694
Sum finanskostnader		468 621	459 694
Netto finans		-449 067	-442 186
Resultat før skattekostnad		147 829	-67 328
Årsresultat		147 829	-67 328
Totalresultat		147 829	-67 328
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Udekket tap		147 829	-67 328
Sum overføringer og disponeringer		147 829	-67 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		8 488 046	8 673 379
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		46 198	46 198
Sum varige driftsmidler		8 534 244	8 719 577
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 534 244	8 719 577
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			20 904
Andre fordringer		69 849	62 585
Sum fordringer		69 849	83 489
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 935	187 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 935	187 625
Sum omløpsmidler		416 784	271 114
SUM EIENDELER		8 951 028	8 990 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		984 406	836 577
Sum opptjent egenkapital		984 406	836 577
Sum egenkapital		986 006	838 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 859 775	8 006 119
Sum annen langsiktig gjeld		7 859 775	8 006 119
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 840	123 717
Annen kortsiktig gjeld		1 408	22 678
Sum kortsiktig gjeld		105 248	146 395
Sum gjeld		7 965 023	8 152 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 951 028	8 990 690



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 550786

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 984 784
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INNHERREDSV 63 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Innherredsveien 63
7068 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: May-Liss Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 974 984 784
INNHERREDSV 63 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 380 228	1 257 624
Sum inntekter		1 380 228	1 257 624
Kostnader			
Lønnskostnad			20 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		185 332	212 204
Annen driftskostnad		598 000	650 024
Sum kostnader		783 333	882 766
Driftsresultat		596 895	374 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 926	9 340
Annen finansinntekt		8 628	8 168
Sum finansinntekter		19 554	17 508
Annen rentekostnad		468 621	459 694
Sum finanskostnader		468 621	459 694
Netto finans		-449 067	-442 186
Resultat før skattekostnad		147 829	-67 328
Årsresultat		147 829	-67 328
Totalresultat		147 829	-67 328
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Udekket tap		147 829	-67 328
Sum overføringer og disponeringer		147 829	-67 328



Organisasjonsnr: 974 984 784
INNHERREDSV 63 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		8 488 046	8 673 379
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		46 198	46 198
Sum varige driftsmidler		8 534 244	8 719 577
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 534 244	8 719 577
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			20 904
Andre fordringer		69 849	62 585
Sum fordringer		69 849	83 489
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 935	187 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 935	187 625
Sum omløpsmidler		416 784	271 114
SUM EIENDELER		8 951 028	8 990 690
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	984 406	836 577
Sum opptjent egenkapital	984 406	836 577
Sum egenkapital	986 006	838 177
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 859 775	8 006 119
Sum annen langsiktig gjeld	7 859 775	8 006 119
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	103 840	123 717
Annen kortsiktig gjeld	1 408	22 678
Sum kortsiktig gjeld	105 248	146 395
Sum gjeld	7 965 023	8 152 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 951 028	8 990 690



Organisasjonsnr: 974 984 784
INNHERREDSV 63 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



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

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Innherredsv 63 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Innherredsv 63 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avvirket.

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 avgjøre 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Innherredsv 63 Borettslag

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 14.mai 2025
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretn...herredsv 63 Borettslag

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2025-05-14

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap



BankID Signing
Pernille Undersåker
2025-05-13



BankID Signing
Jakob Klock Rasmussen
2025-05-13



BankID Signing
Vegard Forbergskog
2025-05-13

**Innherredsv 63 Borettslag
2024**

kjeldsberg

BOLIGFORVALTNING

Org.nr. 974984784



Resultatregnskap

Innherredsv 63 Borettslag
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
Felleskostnader		692 004	673 116	692 047	762 538
Renter felleslån		587 772	404 496	557 792	450 000
Avdrag felleslån		130 452	180 012	130 431	150 000
Sum inntekter		1 380 228	1 257 624	1 380 270	1 362 538
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	0	20 538	20 538	20 538
Avskrivning	3	185 332	212 204	0	0
Revisjonshonorar	2	10 790	10 270	10 784	11 400
Forretningsførerhonorar		64 624	74 387	64 625	66 600
Andre honorarer og kontingenter		7 591	7 054	0	0
Kommunale avgifter og renovasjon		166 188	161 626	157 100	180 000
Administrasjons- og møteutgifter		6 486	917	3 000	9 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	4	18 657	18 935	16 000	16 000
Vakthold/ alarm/ internkontroll	4	15 550	33 514	27 500	27 500
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		5 417	0	0	5 000
Vedlikehold/ drift	5	71 867	131 425	171 500	183 000
Energikostnader		21 103	21 802	22 500	23 500
Fellesavtale TV og bredbånd		114 814	105 918	111 500	120 500
Forsikring		89 511	77 826	82 000	94 000
Gebyr og bankomkostninger		5 402	6 350	5 000	5 500
Sum driftskostnader		783 333	882 766	692 047	762 538
Driftsresultat		596 895	374 858	688 223	600 000
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		10 926	9 340	0	0
Ånnen finansinntekt		8 628	8 168	0	0
Rentekostnader	6	468 621	459 694	557 792	450 000
Avdrag lån		0	0	130 431	150 000
Finansresultat		-449 067	-442 186	-688 223	-600 000
Resultat		147 829	-67 328	0	0
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	7, 8	147 829	-67 328	0	0
Sum overføringer		147 829	-67 328	0	0

Orgnr: 974984784 - Utarbeidet den 25.01.2025 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember

Innherredsv 63 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2024	Pr. 31.12.2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	7 340 936	7 340 936
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3, 9	1 193 309	1 378 641
Sum anleggsmidler		8 534 244	8 719 577
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	20 904
Andre fordringer		69 849	62 585
Sum fordringer		69 849	83 489
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 935	187 625
Sum omløpsmidler	10	416 784	271 114
Sum eiendeler		8 951 028	8 990 690
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 8	984 406	836 577
Sum opptjent egenkapital		984 406	836 577
Sum egenkapital		986 006	838 177
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	7 859 775	8 006 119
Sum annen langsiktig gjeld		7 859 775	8 006 119
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 232	123 717
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 608	0
Annen kortsiktig gjeld		1 408	22 678
Sum kortsiktig gjeld	10	105 248	146 395
Sum gjeld		7 965 023	8 152 514
Sum egenkapital og gjeld		8 951 028	8 990 690

TRONDHEIM,
Styret for Innherredsv 63 Borettslag

Pernille Undersåker
Styrets leder

Vegard Forbergskog
Styremedlem

Jakob Klock Rasmussen
Styremedlem

Orgnr: 974984784 - Utarbeidet den 25.01.2025 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Innherredsv 63 Borettslag Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	18 000	-	-
Lønnskostnad		2024	2023
Lønn		18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift		2 538	2 538
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år		-20 538	
Sum		0	20 538

Styrehonorar for 2024 blir utbetalt i 2025 etter godkjent årsregnskap på generalforsamling og styrets instruks om fordeling. Positivt avvik mot budsjett skyldes at vi ikke avsetter styrehonorar lengre men kostnadsfører det når det blir utbetalt. 2024 blir derfor et brudd år, mens årene fremover vil da gi korrekt kostnad mot budsjett.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper utgjør kr **10 790**

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Rehab. tak og annet	Vanntåke- anlegg	Port telefon	Brann varslings anlegg	Brann Stiger	Sum
Årskaffelseskost 1.1.	1 250 000	6 090 936	1 378 750	332 679	537 500	46 198	9 636 063
Årskaffelseskost 31.12.	1 250 000	6 090 936	1 378 750	332 679	537 500		9 589 865
Akk. avskrivninger 31.12.	-		520 861	316 687	264 271		1 101 819
Bokført verdi pr. 31.12.	1 250 000	6 090 936	857 889	15 992	273 229	46 198	8 534 244
Årets avskrivninger			91 917	39 666	53 750		185 332
Årskaffelses år			2019	2019	2019/2020		
Økonomisk levetid			15 år	5 år	10 år		
Avskrivningsplan			Lineær	Lineær	Lineær		

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da fremtidig planlagt vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdien av bygningsmassen.

Note 4 Tekniske anlegg/ vakthold/ alarm/

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på brannanlegg.
Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Årskontroll brannvarslingsanlegg og batteribytter	15 550
Årskontroll aspirasjonsanlegg, batteribytte og rep. av port dør	9 555
Årskontroll vanntåkeanlegg	9 102
Sum	34 207



Note 5 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på borettslagets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Tepper, dørmatter og avfallssekker	8 639
Utskifting av flexirør	14 000
Diverse vedlikeholdsarbeider og gulvlegging	48 407
Beplantning	821
Sum	71 867

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2024	Gjeld med forfall ut over 5 år
Nordea Bank	9 000 000	7 859 775	146 344	6 991 136
Sum	9 000 000	7 859 775	146 344	6 991 136

Borettslaget refinansierte sitt lån i Nordea i 2019 ifm. rehabilitering av borettslagets eiendom. Lånet er et annuitetslån med 21 år og 8 måneder løpetid.

Nominell rentesats pr. 31.12.24 var 5,75 %.

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån. Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	59	533 019	6,78 %
2	58	523 985	6,67 %
3	58	523 985	6,67 %
4	39	352 335	4,48 %
5	90	813 080	10,34 %
6	84	758 875	9,66 %
7	36	325 232	4,14 %
8	62	560 122	7,13 %
9	59	533 019	6,78 %
10	42	379 437	4,83 %
11	50	451 711	5,75 %
12	50	451 711	5,75 %
13	42	379 437	4,83 %
14	50	451 711	5,75 %
15	50	451 711	5,75 %
16	41	370 403	4,71 %
	870	7 859 775	100 %



Note 7 Egenkapital

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Andelskapital	16	100	1 600
EK 1.1		838 177	
Årets resultat		147 829	
EK 31.12		986 006	

Note 8 Resultat

Borettslagets avdrag på lån gir en positiv effekt på resultatet da det inngår i driftsinntektene. Betaling av avdrag vises ikke som en finanskostnad, men reduserer i stedet pantelånet i Balansen. Ved kun å ta høyde for resultateffekten av avdrag i resultatet ville borettslagets reelle resultat for 2024 vært:

Resultat pr. 31.12.24	147 829
Betalte avdrag 2024	-146 344
Resultat uten avdragseffekt pr. 31.12.24	1 485

Note 9 Pantstillelser og garantier mv.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	7 859 775	8 006 119
Sum	7 859 775	8 006 119

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2024	2023
Bygninger	7 340 936	7 340 936
Driftsløsøre, inventar, verktøy og lignende	1 193 309	1 378 641
Sum	8 534 245	8 719 577

Note 10 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	124 719
Årets resultat	147 829
Tilbakeføring av avskrivninger	185 332
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-146 344
Årets endring i disponible midler	186 817
Disponible midler 31.12.	311 536

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.