



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 835 354  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: WINSNESGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kongsvinger og Omegns BBL  
Storgata 12  
2212 KONGSVINGER

### 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: Oddbjørn Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

### 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, 06.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 625 068	2 952 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 625 068</b>	<b>2 952 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	264 046	288 028
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	39 908	39 908
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,10	1 561 796	2 498 976
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 865 752</b>	<b>2 826 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 759 316</b>	<b>125 722</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 537	29 459
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 537</b>	<b>29 459</b>
Annen finanskostnad		1 537 965	1 148 374
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 537 965</b>	<b>1 148 374</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 514 428</b>	<b>-1 118 915</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>244 890</b>	<b>-993 195</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>244 890</b>	<b>-993 195</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>244 888</b>	<b>-993 193</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 888	-993 193
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>244 888</b>	<b>-993 193</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	8	25 647 572	25 647 572
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	173 586	213 494
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 821 158</b>	<b>25 861 066</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	13	<b>25 821 159</b>	<b>25 861 067</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 578	11 976
Andre fordringer		210 361	226 242
<b>Sum fordringer</b>		<b>220 939</b>	<b>238 218</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		228 112	487 988
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>228 112</b>	<b>487 988</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>449 051</b>	<b>726 206</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 270 210</b>	<b>26 587 273</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 200	4 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		-1 043 998	-1 288 886
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 043 998</b>	<b>-1 288 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-1 039 798</b>	<b>-1 284 686</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	231 660	303 660
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>231 660</b>	<b>303 660</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	26 477 003	26 744 515
Øvrig langsiktig gjeld	11	373 800	373 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 850 803</b>	<b>27 118 315</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>26 850 803</b>	<b>27 118 316</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 250	260 354
Skyldige offentlige avgifter		4 919	5 505
Annen kortsiktig gjeld		27 376	184 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>227 545</b>	<b>449 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 310 008</b>	<b>27 871 959</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 270 210</b>	<b>26 587 273</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 464778

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 835 354  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: WINSNESGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kongsvinger og Omegns BBL  
Storgata 12  
2212 KONGSVINGER

**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: Oddbjørn Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

**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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 950 835 354  
WINSNESGATA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 625 068	2 952 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 625 068</b>	<b>2 952 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	264 046	288 028
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	39 908	39 908
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	1 561 796	2 498 976
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 865 752</b>	<b>2 826 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 759 316</b>	<b>125 722</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 537	29 459
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 537</b>	<b>29 459</b>
Annen finanskostnad		1 537 965	1 148 374
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 537 965</b>	<b>1 148 374</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 514 428</b>	<b>-1 118 915</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>244 890</b>	<b>-993 195</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>244 890</b>	<b>-993 195</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>244 888</b>	<b>-993 193</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 888	-993 193
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>244 888</b>	<b>-993 193</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	10	231 660	303 660
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>231 660</b>	<b>303 660</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	26 477 003	26 744 515
Øvrig langsiktig gjeld	11	373 800	373 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 850 803</b>	<b>27 118 315</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>26 850 803</b>	<b>27 118 316</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 250	260 354
Skyldige offentlige avgifter		4 919	5 505
Annen kortsiktig gjeld		27 376	184 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>227 545</b>	<b>449 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 310 008</b>	<b>27 871 959</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 270 210</b>	<b>26 587 273</b>



Organisasjonsnr: 950 835 354  
WINSNESGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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**



BDO AS  
Brugata 10  
2212 Kongsvinger

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Winsnesgata Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Winsnesgata 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

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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kongsvinger, 4. april 2025  
BDO AS

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23	Budsjett 31.12.24	Budsjett 31.12.25
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		3 589 788	2 917 352	3 589 788	3 700 740
Vedlikeholdsfond		35 280	35 280	35 280	100 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 625 068</b>	<b>2 952 632</b>	<b>3 625 068</b>	<b>3 801 540</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Andre lønnskostnader	1	114 740	113 423	93 670	93 600
Styrehonorar	1	124 000	147 000	143 750	124 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	1	25 306	27 605	25 169	22 586
Avskrivninger	9	39 908	39 908	39 900	39 908
Revisjonshonorar	2	6 103	6 096	5 050	7 404
Forretningsførerhonorar		123 772	130 759	123 772	120 678
Kontingent boligbyggelag		12 600	12 600	12 600	12 600
Andre tjenester	4	0	2 677	7 000	5 548
Vedlikehold	3, 10	137 483	1 177 382	75 280	245 492
Elektronisk kommunikasjon		297 486	261 252	283 691	352 113
Forsikring	5	119 287	99 673	117 720	144 612
Kommunale avgifter	6	612 592	567 526	574 639	624 657
Energi		58 025	108 079	167 300	60 000
Renhold, fellesareal		94 001	71 596	59 600	86 587
Verktøy, driftsmatriell, inventar		75 883	31 469	10 000	25 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	500	500
Andre driftskostnader	7	24 564	29 867	28 920	28 289
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 865 752</b>	<b>2 826 910</b>	<b>1 768 561</b>	<b>1 993 574</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 759 316</b>	<b>125 722</b>	<b>1 856 507</b>	<b>1 807 966</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		23 537	29 459	12 158	13 423
Rentekostnad		1 537 965	1 148 374	1 478 688	1 437 828
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 514 428</b>	<b>-1 118 915</b>	<b>-1 466 530</b>	<b>-1 424 405</b>
<b>Ekstraordinære inntekter- og kostnad</b>					
<b>Årsresultat</b>		<b>244 888</b>	<b>-993 193</b>	<b>389 977</b>	<b>383 561</b>
Overføring til/fra egenkapital		244 888	-993 193	0	0



## Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	216 313	216 313
Bygninger	8	22 959 134	22 959 134
Garasjer	8	2 472 125	2 472 125
Andre driftsmidler	9	173 586	213 494
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>13</b>	<b>25 821 159</b>	<b>25 861 067</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 578	11 976
Erstatningsmessige skader		0	45 586
Andre fordringer		210 361	180 656
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		228 112	487 988
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>449 051</b>	<b>726 206</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 270 210</b>	<b>26 587 273</b>



## Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital		-1 043 998	-1 288 886
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-1 039 798</b>	<b>-1 284 686</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	231 660	303 660
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>231 660</b>	<b>303 660</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	12	9 598 894	9 729 079
Pant-og gjeldsbrev lån	12	16 878 109	17 015 436
Borettsinnskudd	11	373 800	373 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>26 850 803</b>	<b>27 118 316</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		23 016	5 788
Leverandørgjeld		195 250	260 354
Skyldig off. myndigheter		4 919	5 505
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 873	12 615
Annen kortsiktig gjeld		-7 513	165 722
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>227 545</b>	<b>449 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 310 008</b>	<b>27 871 959</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 270 210</b>	<b>26 587 273</b>

Kongsvinger 31.03.25  
Kongsvinger og Omegns BBL

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

\_\_\_\_\_  
Terje Hellerud  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Oddbjørn Eriksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Berit Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Arne Hellerud  
Styremedlem

Winsnesgata borettslag 950 835 354



## Winsnesgata borettslag 950 835 354

### Disponible midler

	31.12.24	31.12.23
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>276 222</b>	<b>648 281</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	244 888	-993 193
Tilbakeføring av avskrivning	39 908	39 908
Avsetning for forpliktelser	-72 000	35 280
Tillegg for nye langsiktige lån	0	34 300 000
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-267 513	-25 395 059
Fradrag for gjennomført påkostning	0	-8 358 995
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-54 716</b>	<b>-372 059</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>221 506</b>	<b>276 222</b>
Kortsiktige fordringer	220 939	238 218
Kontanter og bank	228 112	487 988
Omløpsmidler	449 051	726 206
- Kortsiktig gjeld	-227 545	-449 984
<b>Disponible midler</b>	<b>221 506</b>	<b>276 222</b>



## Winsnesgata borettslag 950 835 354

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsrapport i borettslag og god regnskapsskikk. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

### Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.24	31.12.23
5000 Lønnskostnader	102 880	100 820
5092 Feriepenger beregnet	11 860	12 603
5330 Styrehonorar	124 000	147 000
5400 Arbeidsgiveravgift	24 049	26 269
5405 Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	1 257	1 336
<b>Sum</b>	<b>264 046</b>	<b>288 027</b>

Det er utbetalt lønn til 2 personer for diverse arbeid i borettslaget.

Borettslag er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.24	31.12.23
6701 Honorar revisjon	6 103	6 096
<b>Sum</b>	<b>6 103</b>	<b>6 096</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



## Winsnesgata borettslag 950 835 354

### Note

#### Note 3 - Vedlikehold

	31.12.24	31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	84 856	1 043 239
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8 830	4 661
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	169 208	84 483
6695 Forsikringskadesaker	-53 411	9 719
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	-72 000	35 280
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>1 177 382</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

#### Note 4 - Andre tjenester

	31.12.24	31.12.23
6790 Annen fremmed tjeneste	0	2 677
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 677</b>

Ingen kostnader under annen fremmed tjenester i 2024.

#### Note 5 - Forsikring

	31.12.24	31.12.23
7500 Forsikringspremie	113 849	95 290
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	5 438	4 383
<b>Sum</b>	<b>119 287</b>	<b>99 673</b>

#### Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.24	31.12.23
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	517 025	472 892
7760 Eiendomskatt	95 568	94 634
<b>Sum</b>	<b>612 592</b>	<b>567 526</b>

#### Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.24	31.12.23
7400 Kontingent, fradragsberettiget	0	479
7420 Gave, fradragsberettiget	587	340
7720 Generalforsamling	18 523	23 475
7770 Bank og kortgebyrer	5 454	5 573
<b>Sum</b>	<b>24 564</b>	<b>29 867</b>



## Winsnesgata borettslag 950 835 354

### Note 8 - Bygninger og tomter

	Winsnesgata 10	Tomt	Garasjer	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	-115 232	216 313	2 472 126	22 959 134
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	-115 232	216 313	2 472 126	22 959 134
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	-115 232	216 313	2 472 126	22 959 134
Anskaffelsesår :	2015	2018	1997	1959
Antatt levetid i år :				

Kostpris for bygningene i 1959 var kr 1.033.260. Det er i tillegg aktivert kr 22.148.311,- i påkostninger, jfr. årsberetningen for spesifikasjon av påkostningene. Herav kr. 16.287.123,- som er innglassing balkonger og solskjerming i 2022/2023. Etter regnskapsregeler som gjaldt frem til 1989 ble bygninger avskrevet. Akkumulerte avskrivninger er trukket ut med kr 222.437 Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Bokført verdi pr. 31.12.20 er kr. 6.672.011,- Garasjene har en bokført verdi på kr. 2.472.125,- hvorav kr. 568.802,- er infrastruktur EL-billading som ble gjort i 2021.

### Note 9 - Anleggsmidler

	Miljøhus	Tilhengerbu	Gressklipper	Varm.kabel	Gressklipper	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 795	15 575	35 000	58 125	16 000	30 342
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 795	15 575	35 000	58 125	16 000	30 342
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	55 795	15 575	35 000	58 125	16 000	30 342
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2002	2002	2010	2006	2007	2009
Antatt levetid i år :	15	15	10	15	10	10

	Winsn.gt. park.	Miljøhus
Anskaffelseskost pr.01.01 :	515 000	212 375
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	515 000	212 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	386 249	167 540
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	128 751	44 835
Årets avskrivninger :	25 750	14 158
Anskaffelsesår :	2009	2013
Antatt levetid i år :	20	15

### Note 10 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsavsetningen kan kun disponeres av generalforsamlingen etter fremlagte vedlikeholdsplaner. Det avsettes kr. 70 pr. leilighet av felleskostnadene pr. måned. Egen bankkonto er opprettet i 2014. Saldoen på kontoen 31.12.24 er kr. 166.481,71,-. Vedlikeholdsfondet kr. 231.660,- sum føres tilbake i 2025. Se vedtak ekstraordinær generalforsamling.



## Winsnesgata borettslag 950 835 354

### Note 11 - Borettsinnskudd

	31.12.24	31.12.23
2250 Borettsinnskudd	373 800	373 800
<b>Sum</b>	<b>-373 800</b>	<b>-373 800</b>

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Solskjemning verandaer	El-bil lader	refinansering av tidligere lån på rør/festetomter/ar vedlikehold og ny brannalarmer	Innglassing balkonger	Innglassing balkonger	Refinansiering tidligere lån
<b>Lånenummer:</b>	<b>16366393661</b>	<b>16363451539</b>	<b>12137410492</b>	<b>16366393653</b>	<b>16367337056</b>	<b>16367337064</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021	2018	2022	2023	2023
Rentesats:	5.70 %	5.25 %	5.25 %	5.25 %	5.70 %	5.70 %
Betingelser:					Flytende rente	flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2042	13.07.2023	13.07.2023	13.07.2023	30.06.2063	30.06.2053
Opprinnelig lånebeløp:	29 300 000	29 300 000	29 300 000	29 300 000	30 000 000	30 000 000
Lånesaldo 01.01:	879 453	0	0	0	16 135 983	9 729 079
Avdrag i perioden:	26 378	0	0	0	110 950	130 185
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>853 076</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 025 033</b>	<b>9 598 894</b>
Saldo 5 år frem i tid:	694 044	0	0	0	15 337 896	8 803 923

### Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366393661	1	20 848	20 848
	41	20 298	832 218
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367337056	1	391 629	391 629
	41	381 303	15 633 423
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367337064	1	234 584	234 584
	41	228 398	9 364 318



Winsnesgata borettslag 950 835 354

---

**Note 13 - Pantstillelser**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 26.850.803,-, sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.24 en bokført verdi på kr. 25.821.159,-

**Note 14 - Egenkapital**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, det vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på grunnlag av historisk kost. Konsekvensene er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omstening av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er betydelig høyere enn bokført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Resultat og balanse med noter for Winsnesgata borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Winsnesgata borettslag**

Styreleder	Terje Hellerud (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Tor Arne Hellerud (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Oddbjørn Eriksen (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Anne Berit Hansen (sign.)	02.04.2025