



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 564 334  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OPSUND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Tommy Widlund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

### 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, 29.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 009 712	1 845 137
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 009 712</b>	<b>1 845 137</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	151 106	137 436
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 371	11 371
Annen driftskostnad	4,5,6	1 318 324	1 171 088
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 480 801</b>	<b>1 319 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>528 911</b>	<b>525 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		19 494	17 105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 823</b>	<b>23 050</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>256 651</b>	<b>228 194</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-211 334</b>	<b>-188 040</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>548 405</b>	<b>542 347</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>548 405</b>	<b>542 347</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>317 577</b>	<b>337 203</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		317 577	337 203
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>317 577</b>	<b>337 203</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	7,8,11	5 518 713	5 518 713
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	169 615	180 986
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 688 328</b>	<b>5 699 699</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 688 327</b>	<b>5 699 698</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	10 976
Andre fordringer	9	455 802	410 867
<b>Sum fordringer</b>		<b>455 802</b>	<b>421 843</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		587 467	569 493
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>587 467</b>	<b>569 493</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 043 268</b>	<b>991 336</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 731 596</b>	<b>6 691 034</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 800	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		221 736	-95 840
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>221 736</b>	<b>-95 840</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>224 536</b>	<b>-93 040</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 262 031	4 647 758
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 885 712	1 885 712
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 147 743</b>	<b>6 533 470</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 147 743</b>	<b>6 533 470</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		339 355	237 954
Skyldige offentlige avgifter		16 720	6 188
Annen kortsiktig gjeld	13	3 242	6 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>359 317</b>	<b>250 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 507 059</b>	<b>6 784 074</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 731 596</b>	<b>6 691 034</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373965

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 564 334  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OPSUND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### 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: Tommy Widlund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

#### 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, 28.04.2025



Organisasjonsnr: 950 564 334  
OPSUND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 009 712	1 845 137
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 009 712</b>	<b>1 845 137</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	151 106	137 436
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 371	11 371
Annen driftskostnad	4,5,6	1 318 324	1 171 088
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 480 801</b>	<b>1 319 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>528 911</b>	<b>525 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		19 494	17 105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 823</b>	<b>23 050</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>256 651</b>	<b>228 194</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-211 334</b>	<b>-188 040</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>548 405</b>	<b>542 347</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>548 405</b>	<b>542 347</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>317 577</b>	<b>337 203</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		317 577	337 203
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>317 577</b>	<b>337 203</b>



Organisasjonsnr: 950 564 334  
OPSUND BORETTSLAG

## 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			
	7,8,11	5 518 713	5 518 713
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	169 615	180 986
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>5 688 328</b>	<b>5 699 699</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>5 688 327</b>	<b>5 699 698</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		0	10 976
Andre fordringer			
	9	455 802	410 867
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>455 802</b>	<b>421 843</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		587 467	569 493
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>587 467</b>	<b>569 493</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>1 043 268</b>	<b>991 336</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>6 731 596</b>	<b>6 691 034</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		2 800	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		221 736	-95 840
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>221 736</b>	<b>-95 840</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	10	<b>224 536</b>	<b>-93 040</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	4 262 031	4 647 758
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 885 712	1 885 712
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 147 743</b>	<b>6 533 470</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 147 743</b>	<b>6 533 470</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		339 355	237 954
Skyldige offentlige avgifter		16 720	6 188
Annen kortsiktig gjeld	13	3 242	6 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>359 317</b>	<b>250 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 507 059</b>	<b>6 784 074</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 731 596</b>	<b>6 691 034</b>



Organisasjonsnr: 950 564 334  
OPSUND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

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



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**



## SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den  
norske Revisorforening  
Autorisert regnskaps-  
føreselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
NO 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Opsund Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Opsund Borettslag som viser et overskudd på kr 317 577. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 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*

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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

## *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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 17. februar 2025  
Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: [post@solhoi.no](mailto:post@solhoi.no) · Tlf: +47 69 13 83 33



## Resultatregnskap for Opsund Borettslag

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 436 064	1 299 984	1 436 200	1 549 700
Innkrevde kostnader finans		567 168	537 264	567 100	520 700
Innkrevde kostnader garasjer		6 480	6 480	6 500	6 500
Innkrevde andre kostnader		0	1 409	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 009 712</b>	<b>1 845 137</b>	<b>2 009 800</b>	<b>2 076 900</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	15 660	35 004	20 000	20 000
Styrehonorar	2	116 775	85 450	89 000	89 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		18 671	16 982	15 300	15 300
Avskrivning	3	11 371	11 371	11 400	11 400
Revisjonshonorar	4	4 500	4 375	4 600	4 700
Forretningsførerhonorar		82 545	81 060	82 700	84 300
Drift og vedlikehold	5	222 546	166 581	200 000	200 000
TV/bredbånd		172 875	165 391	169 200	179 800
Forsikringer		192 704	178 859	200 300	225 500
Kommunale avgifter		409 487	328 493	423 900	477 200
Eiendomsskatt		153 236	153 236	153 200	153 200
Festeavgift		45 288	45 288	45 300	45 300
Kostnader strøm, energi		8 938	8 752	15 000	10 000
Andre driftskostnader	6	26 205	39 053	24 200	27 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 480 801</b>	<b>1 319 894</b>	<b>1 454 100</b>	<b>1 543 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>528 911</b>	<b>525 243</b>	<b>555 700</b>	<b>533 600</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		19 494	17 105	0	0
Renteinntekter		25 823	23 050	0	0
Rentekostnader		256 651	228 194	258 400	236 500
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-211 334</b>	<b>-188 040</b>	<b>-258 400</b>	<b>-236 500</b>
<b>Resultat</b>		<b>317 577</b>	<b>337 203</b>	<b>297 300</b>	<b>297 100</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		317 577	337 203	0	0



## Balanse for Opsund Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 11	5 316 000	5 316 000
Garasjer / carporter	8, 11	202 713	202 713
Andre driftsmidler	3	169 615	180 986
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 688 327</b>	<b>5 699 698</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		0	10 976
Andre fordringer	9	455 802	410 867
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		576 518	565 923
Konto for skattetrekk-bundne midler		10 949	3 570
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 043 268</b>	<b>991 336</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 731 596</b>	<b>6 691 034</b>

Lag nr: 68. Opsund Borettslag Org. nr. 950 564 334



## Balanse for Opsund Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital		221 736	-95 840
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>224 536</b>	<b>-93 040</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	4 262 031	4 647 758
Borettsinnskudd	12	1 680 000	1 680 000
Garasjeinnskudd	12	205 712	205 712
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 147 743</b>	<b>6 533 470</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		339 355	237 954
Skyldig off. myndigheter		16 720	6 188
Påløpte renter		1 328	2 082
Annen kortsiktig gjeld	13	1 914	4 379
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>359 317</b>	<b>250 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 507 059</b>	<b>6 784 074</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 731 596</b>	<b>6 691 034</b>

Opsund Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tommy Widlund  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Terje Wilhelm Isaksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thor-Ketil Kittelsen  
Styremedlem

Lag nr: 68. Opsund Borettslag Org. nr. 950 564 334



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2024	2023
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>740 732</b>	<b>775 422</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	317 577	337 203
Tilbakeføring avskrivninger	11 371	11 371
Avdrag lån	-385 728	-383 264
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>-56 781</b>	<b>-34 690</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>683 952</b>	<b>740 732</b>
Omløpsmidler	1 043 268	991 336
Kortsiktig gjeld	-359 317	-250 604
<b>Disponible midler</b>	<b>683 952</b>	<b>740 732</b>



## Noter

### Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 Lønn til ansatte	13 746	30 625
5092 Feriepenger	1 914	4 379
<b>Sum</b>	<b>15 660</b>	<b>35 004</b>

Borettslaget har utbetalt lønn for arbeid med diverse vedlikehold. Borettslaget har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP). Antall årsverk: 0,1

### Note 2 - Styrehonorar

Det ble på generalforsamlingen 2024 vedtatt at styreleder skulle få sitt styrehonorar for valgperiode 2024/2025 utbetalt forskuddsvis fordelt over 12 måneder, samt sitt honorar for valgperioden 2023/2024 etterskuddsvis sammen med de andre styremedlemmene. Det er dermed utbetalt 77.700kr i honorar for valgperioden 2023/2024, samt 39.075kr som forskudd til styreleder for valgperioden 2024/2025 i regnskapsåret 2024.

### Note 3 - Andre anleggsmidler

	Avfallshus	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	227 416	18 700
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	227 416	18 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	57 801	18 700
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	169 615	0
Årets avskrivninger :	11 371	0
Anskaffelsesår :	2019	2010
Antatt levetid i år :	20	5

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6600 Vedlikehold bygning	34 692	79 305
6603 Vedlikehold uteområde	164 793	24 510
6609 Egenandel forsikring	12 000	0
6612 Kostnader garasjer	11 062	62 766
<b>Sum</b>	<b>222 546</b>	<b>166 581</b>

Vedlikehold Bygning: Takstmann vedr. vanninntrengning, skift av kjøkkenbatteri og stengeventil (kjøkkenbatteri refunderes av forsikringselskap i 2025), overvåking og sjekk av strømförbruk på garasje, samt maling og utstyr.

Vedlikehold Uteområde: Gressklipping, drenering av 2 vegger, div. hagearbeid og innkjöp av sandkasse,

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiförmingelsen av bygningene.



## Noter

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6300 Leie av møtelokaler	1 000	1 000
6490 Leie Container	6 035	3 600
6500 Verktøy og redskap	237	3 193
6550 Driftsmateriell	4 232	4 671
6560 Rekvista	499	0
6725 Juridisk rådgivning	0	9 219
6800 Kontorrekvisita	2 455	0
6810 Data/EDB-kostnad	1 238	0
6860 Kurs og konferanser	0	850
6900 Telefon	4 180	3 699
7090 Driftskostn. traktor;maskin	0	5 843
7400 Kontingent- fradragsberettiget	2 120	2 091
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 809	1 803
7771 Diverse purregebyr og renter	367	-43
7790 Andre driftskostnader	159	1 251
<b>Sum</b>	<b>26 205</b>	<b>39 053</b>

Konto 7790 gjelder SMS i portalen.

### Note 7 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 1976	4 985 000
Påkostet, modernisert	331 000
<b>Sum bokført 31.12</b>	<b>5 316 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 8 - Garasjer/Carporter

Opprinnelig kostpris	202 713
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>202 713</b>

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	455 802	410 867
<b>Sum</b>	<b>455 802</b>	<b>410 867</b>

### Note 10 - Endringer egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	-93 040	-430 243
Årets resultat	317 577	337 203
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>224 536</b>	<b>-93 040</b>



## Noter

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138807590	12135057159	12118269002
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2017	2010
Rentesats:	5.70 %	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2034	30.06.2037	30.03.2025
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	5 125 000	600 000
Lånesaldo 01.01:	1 127 194	3 459 362	61 202
Avdrag i perioden:	80 861	256 252	48 615
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 046 333</b>	<b>3 203 110</b>	<b>12 588</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	28	152 215	4 262 020

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1976 er kr 1 680 000 og opprinnelig garasjeinnskudd er kr 205 712.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
2940 Skyldige feriepenger	1 914	4 379
<b>Sum</b>	<b>1 914</b>	<b>4 379</b>



Resultat og balanse med noter for Opsund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Opsund Borettslag**

Styreleder	Tommy Widlund (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Terje Wilhelm Isaksen (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Thor-Ketil Kittelsen (sign.)	17.02.2025