



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 866 667
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DIGERUD I BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: v/ 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: Grete Johanne Gjermshus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		723 600	648 000
Sum inntekter		723 600	648 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	7 742	7 742
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	358 830	326 509
Sum kostnader		366 573	334 251
Driftsresultat		357 027	313 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 925	26 400
Sum finansinntekter		41 925	26 400
Annen finanskostnad		114 094	95 770
Sum finanskostnader		114 094	95 770
Netto finans		-72 169	-69 370
Ordinært resultat før skattekostnad		284 859	244 379
Ordinært resultat etter skattekostnad		284 859	244 379
Årsresultat		284 858	244 379
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		284 858	244 379
Sum overføringer og disponeringer		284 858	244 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	930 377	870 377
Sum varige driftsmidler		930 377	870 377
Sum anleggsmidler	11	930 378	870 378
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	12 000
Andre fordringer		89 687	76 704
Sum fordringer		89 687	88 704
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 220 409	1 016 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 220 409	1 016 104
Sum omløpsmidler		1 310 096	1 104 808
SUM EIENDELER		2 240 474	1 975 185
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		149 721	-135 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		149 721	-135 137
Sum egenkapital		150 621	-134 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 918 729	1 951 192
Øvrig langsiktig gjeld	9	85 068	85 068
Sum annen langsiktig gjeld		2 003 797	2 036 260
Sum langsiktig gjeld	11	2 003 797	2 036 260
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 756	60 462
Annen kortsiktig gjeld		-6 700	12 700
Sum kortsiktig gjeld		86 056	73 162
Sum gjeld		2 089 852	2 109 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 240 474	1 975 185



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 532792

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 866 667
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DIGERUD I BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: v/ 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: Grete Johanne Gjermshus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 950 866 667
DIGERUD I BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		723 600	648 000
Sum inntekter		723 600	648 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	7 742	7 742
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	358 830	326 509
Sum kostnader		366 573	334 251
Driftsresultat		357 027	313 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 925	26 400
Sum finansinntekter		41 925	26 400
Annen finanskostnad		114 094	95 770
Sum finanskostnader		114 094	95 770
Netto finans		-72 169	-69 370
Ordinært resultat før skattekostnad		284 859	244 379
Ordinært resultat etter skattekostnad		284 859	244 379
Årsresultat		284 858	244 379
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		284 858	244 379
Sum overføringer og disponeringer		284 858	244 379



Organisasjonsnr: 950 866 667
DIGERUD I BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	930 377	870 377
Sum varige driftsmidler		930 377	870 377
Sum anleggsmidler	11	930 378	870 378
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	12 000
Andre fordringer		89 687	76 704
Sum fordringer		89 687	88 704
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 220 409	1 016 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 220 409	1 016 104
Sum omløpsmidler		1 310 096	1 104 808
SUM EIENDELER		2 240 474	1 975 185
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		149 721	-135 137
Sum opptjent egenkapital		149 721	-135 137
Sum egenkapital		150 621	-134 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 918 729	1 951 192



Øvrig langsiktig gjeld	9	85 068	85 068
Sum annen langsiktig gjeld		2 003 797	2 036 260
Sum langsiktig gjeld	11	2 003 797	2 036 260
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 756	60 462
Annen kortsiktig gjeld		-6 700	12 700
Sum kortsiktig gjeld		86 056	73 162
Sum gjeld		2 089 852	2 109 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 240 474	1 975 185



Organisasjonsnr: 950 866 667
DIGERUD I BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23	Budsjett 31.12.24	Budsjett 31.12.25
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		723 600	648 000	723 600	723 600
Sum inntekter		723 600	648 000	723 600	723 600
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	7 000	7 000	7 250	7 250
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	1	742	742	769	770
Revisjonshonorar	2	1 858	1 839	1 500	5 325
Forretningsførerhonorar		31 906	31 906	31 906	32 863
Kontingent boligbyggelag		2 700	2 700	2 700	2 700
Andre tjenester	4	351	507	85 000	85 000
Vedlikehold	3	49 761	45 200	217 000	115 000
Elektronisk kommunikasjon		63 011	62 609	68 472	59 300
Forsikring	5	61 547	51 585	59 447	76 685
Kommunale avgifter	6	127 032	119 589	123 294	125 400
Energi		12 768	7 748	13 200	13 250
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 966	351	1 000	4 500
Andre driftskostnader	7	3 930	2 475	4 150	4 954
Sum driftskostnader		366 573	334 251	615 688	532 997
Driftsresultat		357 027	313 749	107 912	190 603
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		41 925	26 400	6 219	7 151
Rentekostnad		114 094	95 770	109 512	106 056
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-72 169	-69 370	-103 293	-98 905
Ekstraordinære inntekter- og kostnad					
Årsresultat		284 858	244 379	4 619	91 698
Overføring til/fra egenkapital		284 858	244 379	0	0

Digerud | Brl 950 866 667



Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	126 553	126 553
Bygninger	8	481 755	481 755
Garasjer	8	322 069	262 069
Sum anleggsmidler	11	930 378	870 378
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	12 000
Andre fordringer		89 687	76 704
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 220 409	1 016 104
Sum omløpsmidler		1 310 096	1 104 808
SUM EIENDELER		2 240 474	1 975 185

Digerud | Brl 950 866 667



Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital		149 721	-135 137
Sum egenkapital		150 621	-134 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	1 918 729	1 951 192
Borettsinnskudd	9	85 068	85 068
Sum langsiktig gjeld	11	2 003 797	2 036 260
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	12 700
Leverandørgjeld		92 756	60 462
Annen kortsiktig gjeld		-6 700	0
Sum kortsiktig gjeld		86 056	73 162
Sum gjeld		2 089 852	2 109 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 240 474	1 975 185

Kongsvinger 31.03.25
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Grete Johanne Gjermshus
Styreleder

Marcus Lundén
Styremedlem

Morten Sandnesaunet
Styremedlem



Digerud I Brl 950 866 667

Disponible midler

	31.12.24	31.12.23
A. Disponible midler 01.01	1 031 646	822 393
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	284 858	244 379
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-32 464	-35 127
Fradrag for gjennomført påkostning	-60 000	0
B. Årets endring disponible midler	192 395	209 253
C. Disponible midler	1 224 040	1 031 646
Kortsiktige fordringer	89 687	88 704
Kontanter og bank	1 220 409	1 016 104
Omløpsmidler	1 310 096	1 104 808
- Kortsiktig gjeld	-86 056	-73 162
Disponible midler	1 224 040	1 031 646



Digerud I Brl 950 866 667

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
5330 Styrehonorar	7 000	7 000
5400 Arbeidsgiveravgift	742	742
Sum	7 742	7 742

Det har ikke vært ansatt noen personer i selskapet.

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

Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.24	31.12.23
6701 Honorar revisjon	1 858	1 839
Sum	1 858	1 839

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Digerud I Brl 950 866 667

Note 3 - Vedlikehold

	31.12.24	31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	39 761	43 750
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	1 450
6695 Forsikringskadesaker	10 000	0
Sum	49 761	45 200

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	351	507
Sum	351	507

Andre fremmede tjenester kr 351,- er kopiering generalforsamling.

Note 5 - Forsikring

	31.12.24	31.12.23
7500 Forsikringspremie	60 462	50 613
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 085	972
Sum	61 547	51 585

Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.24	31.12.23
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	99 924	92 481
7760 Eiendomskatt	27 108	27 108
Sum	127 032	119 589

Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.24	31.12.23
7420 Gave, fradragsberettiget	0	350
7720 Generalforsamling	1 250	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 680	2 125
Sum	3 930	2 475



Digerud I Brl 950 866 667

Note 8 - Bygninger og tomter

	Bygninger	Garasjer	Tomt Opplegg el-bil lader	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	481 755	262 069	126 553	0
Årets tilgang :	0	0	0	60 000
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	481 755	262 069	126 553	60 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	481 755	262 069	126 553	60 000
Anskaffelsesår :	1952	1996	1991	2024
Antatt levetid i år :				

Kostpris for bygningene i 1952 var kr 315.574. Det er i tillegg aktivert kr 295.558 i påkostninger - jfr. årsberetningen for spesifikasjon av påkostningene. Etter regnskapsregeler som gjaldt frem til 1989 ble bygninger avskrevet. Akkumulerte avskrivninger er trukket ut med kr 129.377. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Borettslaget har festetomt.

Note 9 - Borettsinnskudd

	31.12.24	31.12.23
2250 Borettsinnskudd	85 068	85 068
Sum	-85 068	-85 068

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering samt beising
Lånenummer:	12139967931
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2050
Opprinnelig lånebeløp:	2 128 000
Lånesaldo 01.01:	1 951 192
Avdrag i perioden:	32 464
Lånesaldo 31.12:	1 918 729
Saldo 5 år frem i tid:	1 721 054

Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139967931	9	213 192	1 918 728



Digerud I Brl 950 866 667

Note 11 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 2.003.797,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.24 en bokført verdi på kr 930.378,-.



Resultat og balanse med noter for Digerud I Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Digerud I Brl

Styreleder	Grete Johanne Gjermshus (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Morten Sandnesaunet (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Marcus Lundén (sign.)	31.03.2025



BDO AS
Brugata 10
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Digerud I Borettslag AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Digerud I Borettslag AL.

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