



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 273 697
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYHAGEN KRISTIANSUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Nanna Eriksen Røe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

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, 20.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 270 272	2 645 518
Sum inntekter		3 270 272	2 645 518
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	105 821	92 814
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	2 797 426	5 471 738
Sum kostnader		2 903 247	5 564 553
Driftsresultat		367 025	-2 919 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 124	38 664
Sum finansinntekter		42 124	38 664
Annen rentekostnad	15	1 348 384	973 607
Sum finanskostnader		1 348 384	973 607
Netto finans		-1 306 260	-934 943
Ordinært resultat før skattekostnad		-939 235	-3 853 977
Ordinært resultat etter skattekostnad		-939 235	-3 853 977
Årsresultat		-939 236	-3 853 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	60 241 750	60 241 750
Sum varige driftsmidler		60 241 750	60 241 750
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 900	3 900
Sum finansielle anleggsmidler		3 900	3 900
Sum anleggsmidler		60 245 650	60 245 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		45 602	-37 295
Andre fordringer		218 875	190 521
Sum fordringer		264 477	153 226
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	350 285	2 097 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 285	2 097 329
Sum omløpsmidler		614 762	2 250 555
SUM EIENDELER		60 860 412	62 496 205
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		130 000	130 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-4 543 822	-3 604 413
Sum egenkapital		-4 413 822	-3 474 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	35 844 235	36 008 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	29 152 000	29 152 000
Sum annen langsiktig gjeld		64 996 235	65 160 000
Sum langsiktig gjeld		64 996 235	65 160 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		253 470	752 392
Skyldige offentlige avgifter		2 477	2 477
Annen kortsiktig gjeld		22 052	55 749
Sum kortsiktig gjeld		277 999	810 618
Sum gjeld		65 274 234	65 970 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 860 412	62 496 205
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	64 996 235	65 160 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 341654

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 273 697
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYHAGEN KRISTIANSUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Nanna Eriksen Røe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

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, 26.03.2025



Organisasjonsnr: 991 273 697
BYHAGEN KRISTIANSUND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 270 272	2 645 518
Sum inntekter		3 270 272	2 645 518
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	105 821	92 814
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 797 426	5 471 738
Sum kostnader		2 903 247	5 564 553
Driftsresultat		367 025	-2 919 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 124	38 664
Sum finansinntekter		42 124	38 664
Annen rentekostnad	15	1 348 384	973 607
Sum finanskostnader		1 348 384	973 607
Netto finans		-1 306 260	-934 943
Ordinært resultat før skattekostnad		-939 235	-3 853 977
Ordinært resultat etter skattekostnad		-939 235	-3 853 977
Årsresultat		-939 236	-3 853 977



Organisasjonsnr: 991 273 697
BYHAGEN KRISTIANSUND BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	60 241 750	60 241 750
Sum varige driftsmidler		60 241 750	60 241 750

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		3 900	3 900
Sum finansielle anleggsmidler		3 900	3 900

Sum anleggsmidler		60 245 650	60 245 650
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		45 602	-37 295
Andre fordringer		218 875	190 521
Sum fordringer		264 477	153 226

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	350 285	2 097 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 285	2 097 329

Sum omløpsmidler		614 762	2 250 555
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		60 860 412	62 496 205
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-4 543 822	-3 604 413
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		-4 413 822	-3 474 413
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	35 844 235	36 008 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	29 152 000	29 152 000
Sum annen langsiktig gjeld		64 996 235	65 160 000
Sum langsiktig gjeld		64 996 235	65 160 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		253 470	752 392
Skyldige offentlige avgifter		2 477	2 477
Annen kortsiktig gjeld		22 052	55 749
Sum kortsiktig gjeld		277 999	810 618
Sum gjeld		65 274 234	65 970 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 860 412	62 496 205
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	64 996 235	65 160 000



Organisasjonsnr: 991 273 697
BYHAGEN KRISTIANSUND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Byhagen Kristiansund Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Byhagen Kristiansund 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>

BDO AS

Toril Ulfnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EM13K-0DC15-13MZ-G3N4O-0T0HZ-1K7HB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ulfnes, Toril

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-26 15:48:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EMA2K-0DC15-13ZWZ-G3N4O-0T0HZ-4K7HB

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilicstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	
Inntekter					
Inndekte felleskostnader	1 669 056	1 662 816	1 669 048	1 805 976	
Inndekte kapitalkostnader renter	1 429 835	973 587	1 333 211	1 199 854	
Inndekte kapitalkostnader avdrag	164 712	0	143 457	79 568	
Strømgifter	3 413	2 990	0	2 402	
Andre driftsinntekter	3 256	6 125	0	0	
Sum driftsinntekter	3 270 272	2 645 518	3 145 716	3 087 800	
Utgifter					
Personalkostnader	3	55 821	54 214	56 891	58 703
Styregodtgjørelser	4	50 000	38 600	38 600	50 000
Revisjonshonorar	5	5 875	5 525	5 875	6 230
Forretningsførerhonorar		153 528	146 268	153 600	159 670
Kontingent boligbyggelaget		12 630	10 800	10 200	12 630
Vedlikehold	6	1 549 919	4 307 067	282 600	299 000
Kabel-TV og/eller internett		132 600	132 600	138 840	145 080
Forsikring		191 607	186 755	194 300	218 909
Energi, strøm		78 804	81 799	96 300	98 303
Drifts- og serviceavtaler	7	92 579	3 820	54 600	99 533
Andre driftskostnader	8	35 005	138 373	90 000	72 443
Kommunale avgifter	9	544 879	458 731	478 150	603 963
Sum driftsutgifter		2 903 247	5 564 553	1 599 956	1 824 464
Res. før finansielle poster		367 025	-2 919 034	1 545 760	1 263 336
Finansielle inn- /utbet.					
Renteinntekter		42 124	38 664	11 400	18 500
Renteutgifter	15	1 348 384	973 607	1 333 211	1 199 854
Sum finansielle inn-/utbet.		-1 306 260	-934 943	-1 321 811	-1 181 354
Årsresultat		-939 236	-3 853 977	223 949	81 982



Balanse 2024

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	10	2 256 910	2 256 910
Bygninger	11	57 984 840	57 984 840
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		3 900	3 900
Sum anleggsmidler		60 245 650	60 245 650
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		45 602	-37 295
Andre fordringer		218 875	190 521
Bankinnskudd			
Innestående på driftskonti	12	350 285	2 097 329
Sum omløpsmidler		614 762	2 250 555
SUM EIENDELER		60 860 412	62 496 205
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital		-4 543 822	-3 604 413
Sum egenkapital		-4 413 822	-3 474 413
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	25 033 150	27 492 678
IN-gjeld	15	10 811 085	8 515 322
Borettsinnskudd	13	29 152 000	29 152 000
Sum langsiktig gjeld		64 996 235	65 160 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 657	9 751
Leverandørgjeld		253 470	752 392
Skyldig off. myndigheter		2 477	2 477
Annen kortsiktig gjeld		13 395	45 998
Sum kortsiktig gjeld		277 999	810 618
Sum gjeld		65 274 234	65 970 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 860 412	62 496 205
Pantestillelser	14	64 996 235	65 160 000

Kristiansund N 31.12.24

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Ørger Ørjansen
Styreleder

Ann Mari Schjøseth
Styremedlem

Aage Lesund
Styremedlem

Byhagen Kristiansund Borettslag Orgnr. 991 273 697



Noter 2024

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon.

Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av borettslagets gjeld (IN). Dette behandles regnskapsmessig etter gjeldsmetoden. Dette medfører at innbetalt IN føres som langsiktig gjeld til andelseieren. Reduksjon av gjelden inntektsføres i takt med at lånet nedbetales, og øker derved egenkapitalen. Andelseieren gis panterrett for IN-innbetalingen ved inntreden i långivers tinglyste panterett for lånet. Panteretten nedkvitteres i takt med lånet forøvrig.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Boligselskapet har negativ egenkapital, men den bokførte underbalansen dekkes opp ved en reell merverdi i lagets bygningsmasse.



Noter 2024

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	1 439 937	293 914	1 439 937
B. Endring disponible midler:			
Årets resultat (se resultatregnskap)	-939 236	-3 853 977	223 949
Opptak langsiktig lån	0	5 000 000	0
Avdrag langsiktig lån	-146 113	0	-143 457
Nedskrivning innbetalt IN	-18 212	0	0
B. Årets endring disponible midler:	-1 103 561	1 146 023	80 492
C. Disponible midler pr. 31.12	336 763	1 439 937	1 520 429
Fritt disponibelt:	336 763	1 439 937	80 492
Omløpsmidler 31.12	614 762	2 250 555	2 331 047
Kortsiktig gjeld 31.12	-277 999	-810 618	-810 618
Disponible midler 31.12	336 763	1 439 937	1 520 429

I budsjett 2025 er det budsjettert med en endring i disponible midler på kr +2 414,-.

Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstateret.



Noter 2024

Note 3 - Personalkostnader

Laget har ansatt vaktmester på fast timebasis.

	2024	2023
5100 Lønn til ansatte	37 400	37 400
5150 Oppjent feriepengar	5 348	5 348
5400 Arbeidsgiveravgift	12 319	10 712
5405 Arbeidsgiveravgift feriepengar	754	754
Sum	55 821	54 214

Note 4 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	50 000	38 600
Sum	50 000	38 600

Note 5 - Revisjonshonorar

	2024	2023
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 875	5 525

Note 6 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold Bygg	61 142	5 769
6603 Vedlikehold Elektro	30 906	82 589
6610 Vedlikeholdsplan	34 650	0
6640 Periodisk vedlikehold	1 384 028	4 213 909
6716 Teknisk tjenester	39 193	4 800
Sum	1 549 919	4 307 067

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 7 - Drifts- og serviceavtaler

	2024	2023
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	0	3 820
6761 Drifts- og serviceavtale VVS	9 371	0
6762 Drifts- og serviceavtale heis	68 061	0
6764 Avtale om HMS-tjenester	15 273	0
6765 Avtale om vaktmestertjenester	-125	0
Sum	92 579	3 820



Noter 2024

Note 8 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat.	1 799	0
6551 Driftskostnader bygg	6 841	3 528
6553 Driftskostnader Elektro	94	53 743
6554 Driftskostnader utvendig anleg	5 276	4 903
6557 Driftskostnader el-bil ladestasjon	2 036	0
6559 Andre driftskostnader	6 726	47 067
6715 Sekretærarbeider ol	1 721	3 822
6800 Kontorrekvisita	3 216	2 615
6825 Kopiering	749	0
7719 Organisasjonsmessige kostnader	0	18 264
7720 Generalforsamling	3 210	2 447
7740 Kurs	0	850
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	3 338	1 135
Sum	35 005	138 373

Note 9 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2024	2023
7760 Kommunale avgifter (vann-, avløp og feieavgift)	358 803	299 427
7761 Eiendomsskatt	186 076	159 304
Sum	544 879	458 731

Note 10 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	2007	2 256 910
Bokført verdi 31.12		2 256 910

Note 11 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	2007	57 903 090
Opplegg felles anlegg for lading i garasjeanlegg	2020	53 000
Opplegg for lading 3 plasser i nedre garasjeplan	2021	28 750
Bokført verdi 31.12		57 984 840

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

Note 12 - Bankinnskudd

	2024	2023
Bundne bankinnskudd :		
Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12	765	765



Noter 2024

Note 13 - Borettsinnskudd

2024

2250 Borettsinnskudd	29 152 000
Sum	29 152 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantstillelser

2024

Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	64 996 235
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	60 241 750



Noter 2024

Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Nordmøre	Sparebank 1 Nordmøre	Sparebank 1 Nordmøre
Formål:	Nytt tak og vestvegg		
Lånenummer:	39308850092	39308205774	39308331996
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2007	2008
Rentesats:	5.007 %	5.007 %	5.007 %
Betingelser:	IN-lån	IN-lån	IN-lån
Beregnet innfridd:	30.12.2043	30.06.2038	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	20 808 000	10 200 000
Lånesaldo 01.01:	4 622 678	13 650 000	9 220 000
Avdrag i perioden:	1 025 263	1 434 652	0
Lånesaldo 31.12:	3 597 415	12 215 348	9 220 000
Andelssaldo 01.01:	377 322	7 158 000	980 000
Innbetalt IN i perioden:	879 323	1 434 652	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	18 212	0	0
Andelssaldo 31.12:	1 238 433	8 592 652	980 000
Sum pantegjeld for lån:	4 835 848	20 808 000	10 200 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308205774	3	1 170 000	3 510 000
	1	1 080 000	1 080 000
	2	1 020 000	2 040 000
	2	900 000	1 800 000
	1	870 000	870 000
	1	735 348	735 348
	2	660 000	1 320 000
	1	600 000	600 000
	1	260 000	260 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308331996	2	1 580 000	3 160 000
	2	1 520 000	3 040 000
	2	1 020 000	2 040 000
	1	980 000	980 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308850092	2	246 409	492 818
	2	237 052	474 104
	1	205 861	205 861
	3	196 503	589 509
	3	182 467	547 401
	1	168 431	168 431
	3	159 074	477 222
	1	152 836	152 836
	2	140 359	280 718
	1	135 681	135 681
	1	72 836	72 836



Noter 2024

Pantegjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 39308205774 har første avdrag 30.12.2037 med kr 4 021 237	3	1 170 000	128 386
	1	1 080 000	118 510
	2	1 020 000	111 926
	2	900 000	98 759
	1	870 000	95 467
	1	735 348	80 691
	2	660 000	72 423
	1	600 000	65 839
	1	260 000	28 530
Lån 39308331996 har første avdrag 30.09.2038 med kr 2 262 169	2	1 580 000	129 220
	2	1 520 000	124 313
	2	1 020 000	83 421
	1	980 000	80 149



Resultat og balanse med noter for Byhagen Kristiansund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Byhagen Kristiansund Borettslag

Styreleder	Ørger Ørjansen (sign.)	05.02.2025
Styremedlem	Aage Lesund (sign.)	04.02.2025
Styremedlem	Ann Mari Schjølseth (sign.)	04.02.2025