



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 489 286  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL ØSTENBEKKVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Østenbekkveien 51  
9403 HARSTAD

### 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: Ludwig Dankertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 137 240	1 060 956
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 137 240</b>	<b>1 060 956</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	34 683	26 275
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	819 798	559 459
<b>Sum kostnader</b>		<b>854 481</b>	<b>585 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>282 759</b>	<b>475 221</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>11 691</b>	<b>7 163</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>190 348</b>	<b>167 182</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-178 657</b>	<b>-160 019</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>104 102</b>	<b>315 202</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>282 759</b>	<b>475 222</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 102</b>	<b>315 202</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 102	315 202
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 102</b>	<b>315 202</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	14,15, 18	5 803 308	5 803 308
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 803 308</b>	<b>5 803 308</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 853 784</b>	<b>5 803 308</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	642
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>642</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	250 173	297 853
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>199 698</b>	<b>297 853</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>199 698</b>	<b>298 495</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 053 482</b>	<b>6 101 803</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>271 729</b>	<b>-43 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>377 631</b>	<b>273 529</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	3 274 971	3 436 274
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	2 379 000	2 379 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 653 971</b>	<b>5 815 274</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 653 971</b>	<b>5 815 274</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 000	7 500
Annen kortsiktig gjeld	18,19	1 879	5 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 879</b>	<b>13 001</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 675 850</b>	<b>5 828 274</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 053 482</b>	<b>6 101 803</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 558640

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 489 286  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL ØSTENBEKKVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Østenbekkveien 51  
9403 HARSTAD

#### 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: Ludwig Dankertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 950 489 286  
AL ØSTENBEKKVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 137 240	1 060 956
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 137 240</b>	<b>1 060 956</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	34 683	26 275
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	819 798	559 459
<b>Sum kostnader</b>		<b>854 481</b>	<b>585 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>282 759</b>	<b>475 221</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>11 691</b>	<b>7 163</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>190 348</b>	<b>167 182</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-178 657</b>	<b>-160 019</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>104 102</b>	<b>315 202</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>282 759</b>	<b>475 222</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 102</b>	<b>315 202</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 102	315 202
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 102</b>	<b>315 202</b>



Organisasjonsnr: 950 489 286  
AL ØSTENBEKKVEIEN 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	14,15,18	5 803 308	5 803 308
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 803 308</b>	<b>5 803 308</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 853 784</b>	<b>5 803 308</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	642
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>642</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	250 173	297 853
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>199 698</b>	<b>297 853</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>199 698</b>	<b>298 495</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 053 482</b>	<b>6 101 803</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>271 729</b>	<b>-43 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>377 631</b>	<b>273 529</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	18,19	3 274 971	3 436 274
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	2 379 000	2 379 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 653 971</b>	<b>5 815 274</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 653 971</b>	<b>5 815 274</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 000	7 500
Annen kortsiktig gjeld	18,19	1 879	5 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 879</b>	<b>13 001</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 675 850</b>	<b>5 828 274</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 053 482</b>	<b>6 101 803</b>



Organisasjonsnr: 950 489 286  
AL ØSTENBEKKVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2024 AI Østenbekkveien Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 137 240	1 136 898	1 060 956	1 169 533
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 137 240</b>	<b>1 136 898</b>	<b>1 060 956</b>	<b>1 169 533</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	1 683	1 275	1 275	1 785
Styrehonorar	3	33 000	25 000	25 000	35 000
Revisjonshonorar	4	7 000	8 000	6 700	7 350
Forretningsførerhonorar		63 340	63 340	60 324	66 507
Konsulenttjenester	5	2 656	33 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	228 720	140 000	7 553	260 000
Annet vedlikehold	7	62 264	70 000	66 314	56 000
Kostnader TV/Internett		107 784	114 000	107 783	107 784
Forsikring	8	79 103	80 000	74 621	87 295
Kontingenter		5 400	5 400	5 400	5 400
Eiendomsavgift og renovasjon	9	258 296	239 000	227 378	266 045
Energi og brensel	10	2 880	0	0	3 000
Andre driftskostnader	11	2 355	21 000	3 386	1 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>854 481</b>	<b>800 015</b>	<b>585 735</b>	<b>897 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>282 759</b>	<b>336 883</b>	<b>475 221</b>	<b>271 867</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	11 691	2 500	7 163	8 000
Finanskostnader	13	190 348	192 558	167 182	181 477
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-178 657</b>	<b>-190 058</b>	<b>-160 019</b>	<b>-173 477</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>104 102</b>	<b>146 825</b>	<b>315 202</b>	<b>98 390</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>104 102</b>	<b>146 825</b>	<b>315 202</b>	<b>98 390</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		104 102	0	315 202	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>104 102</b>	<b>0</b>	<b>315 202</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		285 495	285 495	134 850	177 820
Periodens resultat		104 102	146 825	315 202	98 390
Avdrag på lån		-161 302	-161 082	-164 557	-171 071
Innskudd øremerkede midler		-50 475	-50 000	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-107 675</b>	<b>-64 257</b>	<b>150 645</b>	<b>-72 681</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>177 820</b>	<b>221 238</b>	<b>285 495</b>	<b>105 139</b>



## Balanse desember 2024 AI Østenbekkveien Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	14, 18	5 435 813	5 435 813
Tomter	15, 18	367 495	367 495
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>5 803 308</b>	<b>5 803 308</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	16	50 475	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 475</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 853 784</b>	<b>5 803 308</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		0	642
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>642</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		199 698	297 853
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>199 698</b>	<b>297 853</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>199 698</b>	<b>298 495</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 053 482</b>	<b>6 101 803</b>

AI Østenbekkveien Borettslag



## Balanse desember 2024 AI Østenbekkveien Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Oppjent egenkapital 01.01		271 729	-43 473
Årets endringer i egenkapital		104 102	315 202
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>377 631</b>	<b>273 529</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18, 19	3 274 971	3 436 274
Borettsinnskudd	17, 18	2 379 000	2 379 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 653 971</b>	<b>5 815 274</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 000	7 500
Påløpte renter		1 011	1 526
Påløpte avdrag	18, 19	868	1 231
Påløpte kostnader		0	2 102
Gjeld finansieringsforetak		0	642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 879</b>	<b>13 001</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 675 850</b>	<b>5 828 274</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 053 482</b>	<b>6 101 803</b>

31.12.24

AI Østenbekkveien Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Ludwig Dankertsen  
Styreleder

Kjell Magne Angelsen  
Styremedlem

Louise Falch Haugland  
Styremedlem

AI Østenbekkveien Borettslag



## Al Østenbekkveien Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Al Østenbekkveien Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	669 312	669 258	637 308	702 721
Renter lån	192 600	192 558	140 904	181 477
TV - Internett	114 264	114 000	107 784	114 264
Avdrag lån	161 064	161 082	174 960	171 071
<b>Sum</b>	<b>1 137 240</b>	<b>1 136 898</b>	<b>1 060 956</b>	<b>1 169 533</b>

Borettslaget består av 18 andeler.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	1 683	1 275	1 275	1 785
<b>Sum</b>	<b>1 683</b>	<b>1 275</b>	<b>1 275</b>	<b>1 785</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	33 000	25 000	25 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>33 000</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>	<b>35 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	7 000	8 000	6 700	7 350
<b>Sum</b>	<b>7 000</b>	<b>8 000</b>	<b>6 700</b>	<b>7 350</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	0	4 000	0	0
Honorar for juridisk rådgivning	2 656	0	0	0
Teknisk rådgivning	0	29 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 656</b>	<b>33 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Juridisk honorar er styrebistand levert av Bonord.

## Al Østenbekkveien Borettslag - noter



## Al Østenbekkveien Borettslag - noter

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	228 720	130 000	7 553	250 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	5 000	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	5 000	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>228 720</b>	<b>140 000</b>	<b>7 553</b>	<b>260 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	45 000	60 000	50 883	50 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	4 000	2 190	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	8 251	0
Annet vedlikehold	17 264	6 000	4 990	6 000
<b>Sum</b>	<b>62 264</b>	<b>70 000</b>	<b>66 314</b>	<b>56 000</b>

Annet vedlikehold er containerleie og skadedyrbekjempelse.

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	77 966	78 000	73 553	85 764
Premie sikringsfond felleskostnader	1 137	2 000	1 068	1 531
<b>Sum</b>	<b>79 103</b>	<b>80 000</b>	<b>74 621</b>	<b>87 295</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	212 225	194 000	184 375	218 591
Eiendoms- og festeavgift	46 072	45 000	43 003	47 454
<b>Sum</b>	<b>258 296</b>	<b>239 000</b>	<b>227 378</b>	<b>266 045</b>

### Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	2 880	0	0	3 000
<b>Sum</b>	<b>2 880</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>

## Al Østenbekkveien Borettslag - noter



## Al Østenbekkveien Borettslag - noter

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	0	4 000	0	0
Driftsmateriale	0	0	718	0
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	0
Elektronisk kommunikasjon	0	10 000	0	0
Bank og kortgebyrer	1 176	2 000	1 168	1 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	1 500	0
Andre driftskostnader	241	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 355</b>	<b>21 000</b>	<b>3 386</b>	<b>1 500</b>

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	11 691	2 500	7 163	8 000
<b>Sum</b>	<b>11 691</b>	<b>2 500</b>	<b>7 163</b>	<b>8 000</b>

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	190 348	192 558	167 182	181 477
<b>Sum</b>	<b>190 348</b>	<b>192 558</b>	<b>167 182</b>	<b>181 477</b>

### Note 14 - Bygninger

	Kostpris	Kabel-TV	Parkeringsplasser gjester	Oppgradering til bredbånd
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 368 837	24 840	14 136	28 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 368 837	24 840	14 136	28 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 368 837	24 840	14 136	28 000
Anskaffelsesår :	1983	1992	2004	2009
Antatt levetid i år :				

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.



Al Østenbekkveien Borettslag - noter

Note 15 - Tomt

	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	367 495
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	367 495
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	367 495
Anskaffelsesår :	1983
Antatt levetid i år :	

Gnr 61/bnr 472

Note 16 - Øremerkede midler

	2024	2023
Innskudd	50 475	0
<b>Sum</b>	<b>50 475</b>	<b>0</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 17 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	2 379 000	2 379 000
<b>Sum</b>	<b>2 379 000</b>	<b>2 379 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	5 654 839	5 816 505
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	5 803 308	5 803 308



Al Østenbekkveien Borettslag - noter

Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Renovering av bygningssmassen
<b>Lånenummer:</b>	<b>12135439744</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 437 505
Avdrag i perioden:	161 665
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 275 839</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 315 119

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135439744	3	202 195	606 585
	15	177 950	2 669 250



Resultat og balanse med noter for AI Østenbakkveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AI Østenbakkveien Borettslag**

Styreleder	Ludwig Dankertsen (sign.)	22.05.2025
Styremedlem	Stig Harald Holte (sign.)	20.05.2025
Styremedlem	Kjell Magne Angelsen (sign.)	22.05.2025
Styremedlem	Louise Falch Haugland (sign.)	20.05.2025



## **Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
AL Østenbekkveien Borettslag  
9404 Harstad

Besøksadr.:  
Rundhågen 6  
9409 HARSTAD  
Boks 3164  
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241  
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545  
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### **Konklusjon**

Jeg har revidert årsregnskapet for AL Østenbekkveien Borettslag som viser et overskudd på kr. 104.102. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. 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**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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.



**Svein M. Gregussen**  
STATSAUTORISERT REVISOR

**AL Østenbekkveien Borettslag**

**UAVHENGIG REVISORS BERETNING**

**Side 2**

***Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet***

Mitt 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 min 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>

Harstad, den 23. mai 2025



Svein Gregussen

Statsautorisert revisor