



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 062 324  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: Hålogalandsgata 4B  
8003 BODØ

### 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: Raymond Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

### 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, 21.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		850 032	807 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>850 032</b>	<b>807 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	11 222	11 222
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	708 649	483 512
<b>Sum kostnader</b>		<b>719 871</b>	<b>494 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>130 161</b>	<b>312 673</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 158	26 969
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 158</b>	<b>26 969</b>
Annen rentekostnad		171 475	154 701
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 475</b>	<b>154 701</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-136 317</b>	<b>-127 732</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 156</b>	<b>184 942</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 156</b>	<b>184 942</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 156</b>	<b>184 941</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	10,11	421 985	421 985
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>421 985</b>	<b>421 985</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>421 985</b>	<b>421 985</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 607
Andre fordringer		108 220	98 643
<b>Sum fordringer</b>		<b>108 220</b>	<b>104 250</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	890 156	1 060 180
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>890 156</b>	<b>1 060 180</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>998 376</b>	<b>1 164 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 420 361</b>	<b>1 586 415</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 250 137	-2 243 981



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 250 137</b>	<b>-2 243 981</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-2 248 937</b>	<b>-2 242 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 510 700	3 676 820
Øvrig langsiktig gjeld	15	42 000	42 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 552 700</b>	<b>3 718 820</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 552 700</b>	<b>3 718 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 581	99 317
Skyldige offentlige avgifter		4 612	4 363
Annen kortsiktig gjeld		32 405	6 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 597</b>	<b>110 376</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 669 297</b>	<b>3 829 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 420 361</b>	<b>1 586 415</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	3 552 700	3 718 820



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 360822

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 062 324  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: Hålogalandsgata 4B  
8003 BODØ

#### 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: Raymond Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

#### 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, 22.04.2025



Organisasjonsnr: 951 062 324  
BORETTSLAG I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		850 032	807 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>850 032</b>	<b>807 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	11 222	11 222
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	708 649	483 512
<b>Sum kostnader</b>		<b>719 871</b>	<b>494 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>130 161</b>	<b>312 673</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 158	26 969
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 158</b>	<b>26 969</b>
Annen rentekostnad		171 475	154 701
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 475</b>	<b>154 701</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-136 317</b>	<b>-127 732</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 156</b>	<b>184 942</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 156</b>	<b>184 942</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 156</b>	<b>184 941</b>



Organisasjonsnr: 951 062 324  
BORETTSLAG I

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 10,11  
Sum varige driftsmidler

421 985	421 985
<b>421 985</b>	<b>421 985</b>

Sum anleggsmidler

421 985	421 985
---------	---------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

0	5 607
108 220	98 643
<b>108 220</b>	<b>104 250</b>

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 12  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

890 156	1 060 180
<b>890 156</b>	<b>1 060 180</b>

Sum omløpsmidler

998 376	1 164 430
---------	-----------

SUM EIENDELER

1 420 361	1 586 415
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

1 200	1 200
<b>1 200</b>	<b>1 200</b>

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

-2 250 137	-2 243 981
<b>-2 250 137</b>	<b>-2 243 981</b>

Sum egenkapital

13	-2 248 937	-2 242 781
----	------------	------------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 14

3 510 700	3 676 820
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	15	42 000	42 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 552 700</b>	<b>3 718 820</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 552 700</b>	<b>3 718 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 581	99 317
Skyldige offentlige avgifter		4 612	4 363
Annen kortsiktig gjeld		32 405	6 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 597</b>	<b>110 376</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 669 297</b>	<b>3 829 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 420 361</b>	<b>1 586 415</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	3 552 700	3 718 820



Organisasjonsnr: 951 062 324  
BORETTSLAG I

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**



## Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 2 Borettslag 1

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		736 128	701 136	736 117	765 562
TV/Internett		0	0	0	121 425
Kabel-tv - Internett		113 904	106 272	113 950	0
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>850 032</b>	<b>807 408</b>	<b>850 067</b>	<b>886 987</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	822	822	822	822
Styrehonorar	2	10 400	10 400	10 400	10 400
Kontingent	3	4 200	4 200	4 200	4 200
Revisjonshonorar	4	6 356	9 109	5 900	6 600
Forretningsførerhonorar		40 768	37 779	42 700	40 200
Løpende kontrakter	5	144 482	137 989	146 800	154 775
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	195 039	20 921	40 000	40 000
Forsikring	7	72 030	67 120	72 448	80 529
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	210 042	197 413	212 800	231 300
Energi		0	2 860	4 000	4 000
Andre driftsutgifter	9	6 217	6 121	9 500	9 150
Tap på fordringer		29 515	0	0	0
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>719 871</b>	<b>494 735</b>	<b>549 570</b>	<b>581 976</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>130 161</b>	<b>312 673</b>	<b>300 497</b>	<b>305 011</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		35 158	26 969	15 000	15 000
Rentekostnader		171 475	154 701	182 787	160 529
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-136 317</b>	<b>-127 732</b>	<b>-167 787</b>	<b>-145 529</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-6 156</b>	<b>184 941</b>	<b>132 710</b>	<b>159 482</b>

Borettslag 1



Årsregnskap 2024			
	Balanse	2 Borettslag 1	
	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	10	9 000	9 000
Bygninger	11	412 985	412 985
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>421 985</b>	<b>421 985</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		28 639	27 463
Forskuddsbetalt forsikring		79 581	71 180
Kundefordringer		0	5 607
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	890 156	1 060 180
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>998 376</b>	<b>1 164 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 420 361</b>	<b>1 586 415</b>

**Borettslag 1**



## Årsregnskap 2024 Balanse 2 Borettslag 1

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		1 200	1 200
Annen egenkapital		-2 250 137	-2 243 981
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-2 248 937</b>	<b>-2 242 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	14	1 134 966	1 220 028
DNB	14	2 375 734	2 456 792
Borettsinnskudd	15	42 000	42 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 552 700</b>	<b>3 718 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 581	99 317
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		4 612	4 363
Påløpne renter		726	1 088
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		31 679	5 607
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 597</b>	<b>110 376</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 669 297</b>	<b>3 829 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	16	3 552 700	3 718 820

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

Stein Rune Evjen  
Styreleder

Gotell Mette Sofie Bertnes  
Styremedlem

Tone Elisabeth Olsen  
Styremedlem

Borettslag 1



Noter 2 Borettslag 1 org.nr. 951062324

## Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 054 054</b>	<b>1 035 907</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-6 156	184 941
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-166 120	-166 794
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-172 276</b>	<b>18 147</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>881 779</b>	<b>1 054 054</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	998 376	1 164 430
- Kortsiktig gjeld	-116 597	-110 376
<b>Disponible midler</b>	<b>881 779</b>	<b>1 054 054</b>
<b>- Avsetning til plasseringskonto</b>	<b>623 233</b>	<b>601 971</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Borettslag 1



## Noter 2 Borettslag 1 org.nr. 951062324

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5400 Arbeidsgiveravgift	822	822
<b>Sum</b>	<b>822</b>	<b>822</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	10 400	10 400
<b>Sum</b>	<b>10 400</b>	<b>10 400</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder periode 24.04.2024 - 24.04.2025 og er i samsvar med protokoll fra generalforsamling.

### Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	4 200	4 200
<b>Sum</b>	<b>4 200</b>	<b>4 200</b>

Borettslag 1



**Noter 2 Borettslag 1 org.nr. 951062324**

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	6 356	9 109
<b>Sum</b>	<b>6 356</b>	<b>9 109</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6395 Sommer- og vinterkostnader	24 938	23 825	25 900	26 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	6 165	7 456	6 950	7 350
6780 Kabel-tv/internett	113 380	106 708	113 950	121 425
<b>Sum</b>	<b>144 482</b>	<b>137 989</b>	<b>146 800</b>	<b>154 775</b>

**Borettslag 1**



## Noter 2 Borettslag 1 org.nr. 951062324

### Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	2 000	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	183 039	20 921
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>195 039</b>	<b>20 921</b>

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

### Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	71 180	65 909
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	850	1 211
<b>Sum</b>	<b>72 030</b>	<b>67 120</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

### Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	130 241	116 191	127 700	146 000
6320 Renovasjon	45 022	40 443	44 100	50 500
7760 Eiendomsskatt	34 779	40 779	41 000	34 800
<b>Sum</b>	<b>210 042</b>	<b>197 413</b>	<b>212 800</b>	<b>231 300</b>

### Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	0	785
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	150
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 373	4 428
7740 Øredifferanser	1	0
7770 Bank og kortgebyrer	906	620
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0
7772 Andre gebyrer	0	138
<b>Sum</b>	<b>6 217</b>	<b>6 121</b>

Borettslag 1



## Noter 2 Borettslag 1 org.nr. 951062324

### Note 10 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1952 for kr 9 000,-.

### Note 11 - Bygninger

Anskaffet år: 1952

Kostpris 1952	412 985
Rehabilitering / påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 01.01.</b>	<b>412 985</b>
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>412 985</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	263 133	454 667
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	3 790	3 542
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	623 233	601 971
<b>Sum</b>	<b>890 156</b>	<b>1 060 180</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 13 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-2 243 981	-2 428 922
Årets resultat	-6 156	184 941
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-2 248 937</b>	<b>-2 242 781</b>

#### Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostnad. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter 2 Borettslag 1 org.nr. 951062324

### Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken	Husbanken
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12300108472	15320515	15320180-1
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2011	2010
Rentesats:	5.59 %	2.978 %	2.978 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente til 01.06.32	Fastrente til 01.06.32
Beregnet innfridd:	30.03.2042	30.06.2036	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	3 100 000	1 125 000	718 000
Lånesaldo 01.01:	2 456 792	764 721	455 307
Avdrag i perioden:	81 058	51 323	33 739
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 375 734</b>	<b>713 398</b>	<b>421 568</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 902 326	432 734	237 068

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	292 558	3 510 696

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 2 572 128,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 2 Borettslag 1 org.nr. 951062324

### Note 15 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	42 000
<b>Sum</b>	<b>42 000</b>

### Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 3 552 700,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 421 985,-.

Borettslag 1



Resultat og balanse med noter for Borettslag 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslag 1**

Styreleder	Stein Rune Evjen (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Gotell Mette Sofie Bertnes (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Tone Elisabeth Olsen (sign.)	20.02.2025



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslag 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslag 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 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 avgjøre 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 som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: FNLYP-F6MVL-KE6HA-Q5PQG-3NCB0-1NE25



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø,  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: FNLYP-F6MVL-KE6HA-Q5PQG-3NCB0-1NE25



# 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."

## Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG Bodø

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-24 13:11:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FNL.YP-F6MVL-KE6HA-QSPOG-3NCBO-1NEZ5

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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 signatørens 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.