



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 173 030
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Professor Smiths Alles Borettslag
Forretningsadresse: Prof Smiths Alle 51
3048 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Heidi Ottesen Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 08.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre inntekter		5 256	
Husleieinntekt		541 152	526 944
Sum inntekter		546 408	526 944
Kostnader			
Fibernet		36 704	35 424
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		217	3 800
Annen driftskostnad	2	319 497	280 532
Sum kostnader		356 418	319 756
Driftsresultat		189 990	207 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		171	294
Sum finansinntekter		171	294
Annen rentekostnad		117 930	122 588
Sum finanskostnader		117 930	122 588
Netto finans		-117 759	-122 293
Resultat før skattekostnad		72 231	84 894
Årsresultat	3, 4	72 231	84 894
Årsresultat etter minoritetsinteresser		72 231	84 894
Totalresultat		72 231	84 894
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		72 231	84 894
Sum overføringer og disponeringer		72 231	84 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 717 981	1 717 981
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			217
Sum varige driftsmidler		1 717 981	1 718 198
Sum anleggsmidler		1 717 981	1 718 198
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 332	802
Andre kortsiktige fordringer		1 793	
Sum fordringer		19 125	802
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		264 100	282 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 100	282 367
Sum omløpsmidler		283 225	283 169
SUM EIENDELER		2 001 206	2 001 367
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen egenkapital		164 727	92 496
Sum opptjent egenkapital		164 727	92 496
Sum egenkapital	4	165 527	93 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 758 657	1 815 628
Sum annen langsiktig gjeld		1 758 657	1 815 628
Sum langsiktig gjeld		1 758 657	1 815 628
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		77 022	77 022
Leverandørgjeld			15 421
Sum kortsiktig gjeld		77 022	92 443
Sum gjeld		1 835 679	1 908 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 001 206	2 001 367



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 305158

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 173 030
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Professor Smiths Alles Borettslag
Forretningsadresse: Prof Smiths Alle 51
3048 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Heidi Ottesen Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 07.02.2026



Organisasjonsnr: 947 173 030
Professor Smiths Alles Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre inntekter		5 256	
Husleieinntekt		541 152	526 944
Sum inntekter		546 408	526 944
Kostnader			
Fibernet		36 704	35 424
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		217	3 800
Annen driftskostnad	2	319 497	280 532
Sum kostnader		356 418	319 756
Driftsresultat		189 990	207 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		171	294
Sum finansinntekter		171	294
Annen rentekostnad		117 930	122 588
Sum finanskostnader		117 930	122 588
Netto finans		-117 759	-122 293
Resultat før skattekostnad		72 231	84 894
Årsresultat	3, 4	72 231	84 894
Årsresultat etter minoritetsinteresser		72 231	84 894
Totalresultat		72 231	84 894
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		72 231	84 894
Sum overføringer og disponeringer		72 231	84 894



Organisasjonsnr: 947 173 030
Professor Smiths Alles Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 717 981	1 717 981
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			217
Sum varige driftsmidler		1 717 981	1 718 198
Sum anleggsmidler		1 717 981	1 718 198

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		17 332	802
Andre kortsiktige fordringer		1 793	
Sum fordringer		19 125	802

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		264 100	282 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 100	282 367
Sum omløpsmidler		283 225	283 169

SUM EIENDELER		2 001 206	2 001 367
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		164 727	92 496
Sum opptjent egenkapital		164 727	92 496

Sum egenkapital	4	165 527	93 296
------------------------	---	----------------	---------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6	
	1 758 657	1 815 628
Sum annen langsiktig gjeld	1 758 657	1 815 628
Sum langsiktig gjeld	1 758 657	1 815 628
Kortsiktig gjeld		
Sertifikatlån	77 022	77 022
Leverandørgjeld		15 421
Sum kortsiktig gjeld	77 022	92 443
Sum gjeld	1 835 679	1 908 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 001 206	2 001 367



Organisasjonsnr: 947 173 030
Professor Smiths Alles Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

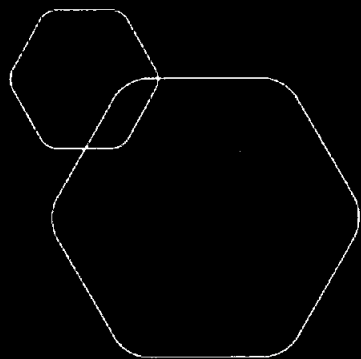
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

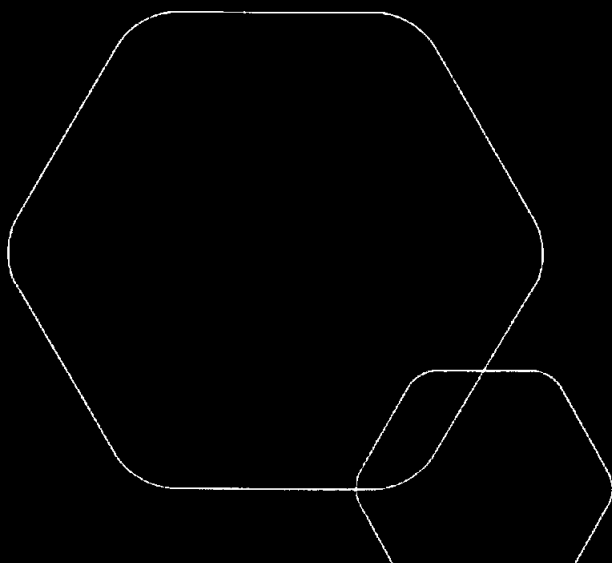
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2025

Professor Smiths Alles Borettslag

Årsberetning med budsjett
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisor beretning



Org.nr.: 947 173 030



RESULTATREGNSKAP

PROFESSOR SMITHS ALLES BORETTSLAG

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Andre inntekter		5 256	0
Husleieinntekt		541 152	526 944
Sum driftsinntekter		546 408	526 944
Fibernet		36 704	35 424
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		217	3 800
Annen driftskostnad	2	319 497	280 532
Sum driftskostnader		356 418	319 756
Driftsresultat		189 990	207 188
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		171	294
Annen rentekostnad		117 930	122 588
Resultat av finansposter		-117 759	-122 293
Resultat før skattekostnad		72 231	84 894
Årsresultat	3, 4	72 231	84 894
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		72 231	84 894
Sum overføringer		72 231	84 894



BALANSE

PROFESSOR SMITHS ALLES BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 717 981	1 717 981
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	217
Sum varige driftsmidler		1 717 981	1 718 198
Sum anleggsmidler		1 717 981	1 718 198
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		17 332	802
Andre kortsiktige fordringer		1 793	0
Sum fordringer		19 125	802
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		264 100	282 367
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		264 100	282 367
Sum omløpsmidler		283 225	283 169
Sum eiendeler		2 001 206	2 001 367

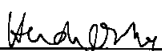


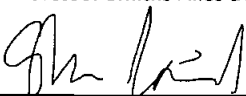
BALANSE

PROFESSOR SMITHS ALLES BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		164 727	92 496
Sum opptjent egenkapital		164 727	92 496
Sum egenkapital	4	165 527	93 296
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 758 657	1 815 628
Sum annen langsiktig gjeld		1 758 657	1 815 628
KORTSIKTIG GJELD			
Boretts/-byggeinnskudd		77 022	77 022
Leverandørgjeld		0	15 421
Sum kortsiktig gjeld		77 022	92 443
Sum gjeld		1 835 679	1 908 071
Sum egenkapital og gjeld		2 001 206	2 001 367

Drammen, 15.01.2026
Styret i Professor Smiths Alles Borettslag


Heidi Ottesen Solberg
styreleder


Glenn Lassegård
styremedlem


Kristin Sundet
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av leie skjer månedlig

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomten og garasjen er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.



Note 2 Personalkostnader, styrehonorar og godtgjørelse til revisor

Borettslaget har ingen ansatte

Note 3 Opplysning om disponible midler

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

Regnskapsloven stiller krav til hvordan et regnskap føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning for 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 disponible midler 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.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler:

DISPONIBLE MIDLER	2025	2024
Disponible midler pr. 01.01	267 748	232 966
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	72 231	84 894
Avskrivning	217	3 800
Opptak/nedbetaling av lån	-56 971	-53 912
Årets endring i disponible midler	15 477	34 782
Disponible midler 31.12	283 225	267 748
Omløpsmidler	283 225	283 169
Kortsiktig gjeld	0	-15 421
Disponible midler	283 225	267 748



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	800	0	0	92 496	93 296
Årets resultat			0	72 231	72 231
Pr 31.12.2025	800	0	0	164 727	165 527

Note 5 Bygninger

Tomten er kjøpt i 1960 for kr.	19.000
Bygning anskaffet 1961	
Kostpris 1/1 inkludert påkostninger	1 096 241
Garasje satt opp i 2007	
Kostpris 1/1	<u>602 740</u>
Sum bygg og tomt	<u>1 717 981</u>

Leilighetene inkludert garasjer antas å ha en markedsverdi som overstiger bokført verdi med god margin. Det er derfor ikke foretatt noen nedskrivning.

Note 6 Langsiktig lån

Kreditor	Opprinnelig lånebehov	Gjeld 01.01	Avdrag	Gjeld 31.12
Nordea Bank AB	2 300 000	1 815 628	56 971	1 758 657
			2025	2024
Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år			1 579 041	1 636 012
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:				
Pantelån			1 758 657	1 815 628
Sum			1 758 657	1 815 628
Balanseført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld:				
Tomt			19 000	19 000
Bygning inkludert påkostning			1 096 241	1 096 241
Garasje			602 740	602 740
Sum			1 717 981	1 717 981

Borettslagets lån er annuitetslån i Nordea Bank AB med en effektiv rente på 6,96 % med etterskuddsvis renteberegning. Lånets løpetid er 25 år, hvorav gjenstående 16 år.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Professor Smiths Alles Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Professor Smiths Alles Borettslag som viser et overskudd på kr 72 231. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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.



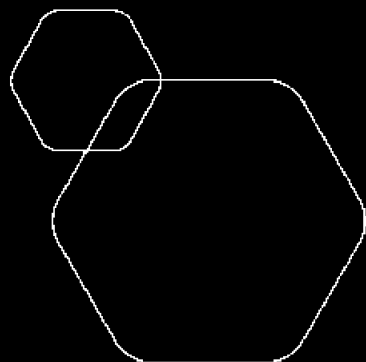
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 15. januar 2026
Gyllstrøm & Johansen AS

Hege Gyllstrøm
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2025

Professor Smiths Alles Borettslag

Årsberetning med budsjett
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisor beretning



Org.nr.: 947 173 030



RESULTATREGNSKAP

PROFESSOR SMITHS ALLES BORETTSLAG

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Andre inntekter		5 256	0
Husleieinntekt		541 152	526 944
Sum driftsinntekter		546 408	526 944
Fibernet		36 704	35 424
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		217	3 800
Annen driftskostnad	2	319 497	280 532
Sum driftskostnader		356 418	319 756
Driftsresultat		189 990	207 188
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		171	294
Annen rentekostnad		117 930	122 588
Resultat av finansposter		-117 759	-122 293
Resultat før skattekostnad		72 231	84 894
Årsresultat	3, 4	72 231	84 894
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		72 231	84 894
Sum overføringer		72 231	84 894



BALANSE

PROFESSOR SMITHS ALLES BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 717 981	1 717 981
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	217
Sum varige driftsmidler		1 717 981	1 718 198
Sum anleggsmidler		1 717 981	1 718 198
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		17 332	802
Andre kortsiktige fordringer		1 793	0
Sum fordringer		19 125	802
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		264 100	282 367
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		264 100	282 367
Sum omløpsmidler		283 225	283 169
Sum eiendeler		2 001 206	2 001 367



BALANSE

PROFESSOR SMITHS ALLES BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
<i>INNSKUTT EGENKAPITAL</i>			
Andelskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
<i>OPPTJENT EGENKAPITAL</i>			
Annen egenkapital		164 727	92 496
Sum opptjent egenkapital		164 727	92 496
Sum egenkapital	4	165 527	93 296
GJELD			
<i>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 758 657	1 815 628
Sum annen langsiktig gjeld		1 758 657	1 815 628
<i>KORTSIKTIG GJELD</i>			
Boretts/-byggeinnskudd		77 022	77 022
Leverandørgjeld		0	15 421
Sum kortsiktig gjeld		77 022	92 443
Sum gjeld		1 835 679	1 908 071
Sum egenkapital og gjeld		2 001 206	2 001 367

Drammen, 15.01.2026
Styret i Professor Smiths Alles Borettslag

Heidi Ottesen Solberg
styreleder

Glenn Lassegård
styremedlem

Kristin Sundet
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk for små foretak.

Inntektsføring av leie skjer månedlig

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomten og garasjen er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.



Note 2 Personalkostnader, styrehonorar og godtgjørelse til revisor

Borettslaget har ingen ansatte

Note 3 Opplysning om disponible midler

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

Regnskapsloven stiller krav til hvordan et regnskap føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning for 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 disponible midler 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.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler:

DISPONIBLE MIDLER	2025	2024
Disponible midler pr. 01.01	267 748	232 966
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	72 231	84 894
Avskrivning	217	3 800
Opptak/nedbetalning av lån	-56 971	-53 912
Årets endring i disponible midler	15 477	34 782
Disponible midler 31.12	283 225	267 748
Omløpsmidler	283 225	283 169
Kortsiktig gjeld	0	-15 421
Disponible midler	283 225	267 748



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	800	0	0	92 496	93 296
Årets resultat			0	72 231	72 231
Pr 31.12.2025	800	0	0	164 727	165 527

Note 5 Bygninger

Tomten er kjøpt i 1960 for kr.	19.000
Bygning anskaffet 1961	
Kostpris 1/1 inkludert påkostninger	1 096 241
Garasje satt opp i 2007	
Kostpris 1/1	<u>602 740</u>
Sum bygg og tomt	<u>1 717 981</u>

Leilighetene inkludert garasjer antas å ha en markedsverdi som overstiger bokført verdi med god margin. Det er derfor ikke foretatt noen nedskrivning.

Note 6 Langsiktig lån

Kreditor	Opprinnelig lånebehov	Gjeld 01.01	Avdrag	Gjeld 31.12
Nordea Bank AB	2 300 000	1 815 628	56 971	1 758 657
			2025	2024
Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år			1 579 041	1 636 012
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:				
Pantelån			1 758 657	1 815 628
Sum			1 758 657	1 815 628
Balanseført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld:				
Tomt			19 000	19 000
Bygning inkludert påkostning			1 096 241	1 096 241
Garasje			602 740	602 740
Sum			1 717 981	1 717 981

Borettslagets lån er annuitetslån i Nordea Bank AB med en effektiv rente på 6,96 % med etterskuddsvis renteberegning. Lånets løpetid er 25 år, hvorav gjenstående 16 år.