



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 163 264
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MÅSEVEIEN 20
Forretningsadresse: c/o 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: Steinar Angell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 832 883 | 2 647 256 |
| Sum inntekter | | 2 832 883 | 2 647 256 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 150 000 | 139 589 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 12 | 18 386 | 7 600 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9 | 2 522 678 | 1 790 346 |
| Sum kostnader | | 2 691 063 | 1 937 534 |
| Driftsresultat | | 141 820 | 709 722 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 60 557 | 27 475 |
| Sum finansinntekter | | 60 557 | 27 475 |
| Annen rentekostnad | 17 | 111 915 | 74 687 |
| Sum finanskostnader | | 111 915 | 74 687 |
| Netto finans | | -51 358 | -47 213 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 90 461 | 662 509 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 90 461 | 662 509 |
| Årsresultat | | 90 462 | 662 509 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,11 | 5 905 097 | 5 905 097 |
| Maskiner og anlegg | 12 | 145 211 | 55 733 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 050 308 | 5 960 830 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 5 100 | 5 100 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 100 | 5 100 |
| Sum anleggsmidler | | 6 055 408 | 5 965 930 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | -1 972 | 43 |
| Andre fordringer | | 159 743 | 142 287 |
| Sum fordringer | | 157 771 | 142 330 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 1 335 496 | 850 807 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 335 496 | 850 807 |
| Sum omløpsmidler | | 1 493 267 | 993 136 |
| SUM EIENDELER | | 7 548 674 | 6 959 066 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Annen innskutt egenkapital | | 3 400 | 3 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 400 | 3 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 460 409 | 3 369 947 |
| Sum egenkapital | | 3 463 809 | 3 373 347 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 14 | 328 272 | 328 272 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 328 272 | 328 272 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 17 | 2 273 926 | 1 636 237 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 1 238 000 | 1 238 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 511 926 | 2 874 237 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 840 198 | 3 202 509 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 210 612 | 350 666 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 055 | 3 034 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 32 000 | 29 510 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 244 667 | 383 210 |
| Sum gjeld | | 4 084 865 | 3 585 719 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 548 674 | 6 959 066 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 3 511 926 | 2 874 237 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 450924

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 163 264
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MÅSEVEIEN 20
Forretningsadresse: c/o 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: Steinar Angell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 947 163 264
BORETTLAGET MÅSEVEIEN 20

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-----------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 832 883 | 2 647 256 |
| Sum inntekter | | 2 832 883 | 2 647 256 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 150 000 | 139 589 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 12 | 18 386 | 7 600 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 2 522 678 | 1 790 346 |
| Sum kostnader | | 2 691 063 | 1 937 534 |
| Driftsresultat | | 141 820 | 709 722 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 60 557 | 27 475 |
| Sum finansinntekter | | 60 557 | 27 475 |
| Annen rentekostnad | 17 | 111 915 | 74 687 |
| Sum finanskostnader | | 111 915 | 74 687 |
| Netto finans | | -51 358 | -47 213 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 90 461 | 662 509 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 90 461 | 662 509 |
| Årsresultat | | 90 462 | 662 509 |



Organisasjonsnr: 947 163 264
BORETTSLAGET MÅSEVEIEN 20

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,11 | 5 905 097 | 5 905 097 |
| Maskiner og anlegg | 12 | 145 211 | 55 733 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 050 308 | 5 960 830 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|--|--------------|--------------|
| Investeringer i aksjer og andeler | | 5 100 | 5 100 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 100 | 5 100 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 6 055 408 | 5 965 930 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | -1 972 | 43 |
| Andre fordringer | | 159 743 | 142 287 |
| Sum fordringer | | 157 771 | 142 330 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 1 335 496 | 850 807 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 335 496 | 850 807 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 493 267 | 993 136 |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 7 548 674 | 6 959 066 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Annen innskutt egenkapital | | 3 400 | 3 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 400 | 3 400 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 3 460 409 | 3 369 947 |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|



| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 3 463 809 | 3 373 347 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 14 | 328 272 | 328 272 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 328 272 | 328 272 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 17 | 2 273 926 | 1 636 237 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 1 238 000 | 1 238 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 511 926 | 2 874 237 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 840 198 | 3 202 509 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 210 612 | 350 666 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 055 | 3 034 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 32 000 | 29 510 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 244 667 | 383 210 |
| Sum gjeld | | 4 084 865 | 3 585 719 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 548 674 | 6 959 066 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 3 511 926 | 2 874 237 |



Organisasjonsnr: 947 163 264
BORETTSLAGET MÅSEVEIEN 20

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



Årsregnskap 2024

| Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 | |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekte felleskostnader | 2 632 188 | 2 543 448 | 2 632 200 | 2 924 304 | |
| Leieinntekt lokaler | 110 175 | 22 684 | 22 500 | 20 000 | |
| Leieinntekt garasjer/parkering | 81 216 | 78 624 | 81 216 | 81 216 | |
| Strømvavgifter | 9 304 | 0 | 0 | 4 172 | |
| Andre driftsinntekter | 0 | 2 500 | 0 | 0 | |
| Sum driftsinntekter | 2 832 883 | 2 647 256 | 2 735 916 | 3 029 692 | |
| Utgifter | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | 50 384 | 45 017 | 44 658 | 51 336 |
| Styregodtgjørelser | 4 | 99 616 | 94 572 | 94 572 | 99 616 |
| Revisjonshonorar | 5 | 8 688 | 8 163 | 9 244 | 9 212 |
| Forretningsførerhonorar | | 163 902 | 156 096 | 163 900 | 170 458 |
| Regnskapsm. avskrivinger | 12 | 18 386 | 7 600 | 0 | 18 387 |
| Vedlikehold | 6 | 746 569 | 175 045 | 326 400 | 343 400 |
| Kabel-TV og/eller internett | | 263 340 | 263 340 | 263 976 | 272 136 |
| Forsikring | | 150 427 | 148 737 | 154 700 | 163 092 |
| Energi, strøm | | 121 685 | 139 406 | 143 500 | 139 824 |
| Drifts- og serviceavtaler | 7 | 317 885 | 200 220 | 210 750 | 275 676 |
| Andre driftskostnader | 8 | 122 864 | 144 445 | 151 000 | 0 |
| Kommunale avgifter | 9 | 627 318 | 554 894 | 598 620 | 687 662 |
| Sum driftsutgifter | | 2 691 063 | 1 937 534 | 2 161 320 | 2 387 399 |
| Res. før finansielle poster | | 141 820 | 709 722 | 574 596 | 642 293 |
| Finansielle inn- /utbet. | | | | | |
| Renteinntekter | | 60 557 | 27 475 | 7 800 | 14 800 |
| Renteutgifter | 17 | 111 915 | 74 687 | 68 638 | 98 321 |
| Sum finansielle inn-/utbet. | | -51 358 | -47 213 | -60 838 | -83 521 |
| Årsresultat | | 90 462 | 662 509 | 513 758 | 558 772 |



Balanse 2024

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 10 | 683 400 | 683 400 |
| Bygninger | 11 | 5 221 697 | 5 221 697 |
| Andre driftsmidler | 12 | 145 211 | 55 733 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer og andeler | | 5 100 | 5 100 |
| Sum anleggsmidler | | 6 055 408 | 5 965 930 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 128 | 43 |
| Kundefordringer | | -2 100 | 0 |
| Andre fordringer | | 159 743 | 142 287 |
| Bankinnskudd | | | |
| Innestående på driftskonti | 13 | 1 335 496 | 850 807 |
| Sum omløpsmidler | | 1 493 267 | 993 136 |
| SUM EIENDELER | | 7 548 674 | 6 959 066 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | 3 400 | 3 400 |
| Opptjent egenkapital | | 3 460 409 | 3 369 947 |
| Sum egenkapital | | 3 463 809 | 3 373 347 |
| GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Vedlikeholdsavsetning | 14 | 328 272 | 328 272 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 17 | 2 273 926 | 1 636 237 |
| Borettsinnskudd | 15 | 1 238 000 | 1 238 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 840 198 | 3 202 509 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 28 441 | 26 940 |
| Leverandørgjeld | | 210 612 | 350 666 |
| Skyldig off. myndigheter | | 2 055 | 3 034 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 559 | 2 570 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 244 667 | 383 210 |
| Sum gjeld | | 4 084 865 | 3 585 719 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 548 674 | 6 959 066 |
| Pantestillelser | 16 | 3 511 926 | 2 874 237 |

Kristiansund N 31.12.24

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Steinar Angell
Styreleder

Erik Jordahl
Styremedlem

Tore Flagestad
Styremedlem

Borettslaget Måseveien 20 Orgnr. 947 163 264



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.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 609 926 | 505 463 | 609 926 |
| B. Endring disponible midler: | | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 90 462 | 662 509 | 513 758 |
| Tilbakeføring avskrivning | 18 386 | 7 600 | 0 |
| Innkjøp / avgang anleggsmidler | -107 864 | 0 | 0 |
| Opptak langsiktig lån | 2 500 000 | 0 | 0 |
| Avdrag langsiktig lån | -1 862 311 | -565 647 | -422 544 |
| B. Årets endring disponible midler: | 638 674 | 104 462 | 91 214 |
| C. Disponible midler pr. 31.12 | 1 248 600 | 609 926 | 701 140 |
| Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold: | 328 272 | 328 272 | 0 |
| Fritt disponibelt: | 920 328 | 281 654 | 91 214 |
| Omløpsmidler 31.12 | 1 493 267 | 993 136 | 1 084 350 |
| Kortsiktig gjeld 31.12 | -244 667 | -383 210 | -383 210 |
| Disponible midler 31.12 | 1 248 600 | 609 926 | 701 140 |

I budsjett 2025 er det budsjettert med en endring i disponible midler på kr 316 788,-.



Noter 2024

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 konstatert.

Note 3 - Personalkostnader

Laget har ansatt renholder.

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 5100 Lønn til ansatte | 28 900 | 25 200 |
| 5150 Oppjent feriepengar | 2 948 | 2 570 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 18 121 | 16 885 |
| 5405 Arbeidsgiveravgift feriepengar | 416 | 362 |
| Sum | 50 384 | 45 017 |

Note 4 - Styrehonorar

| | 2024 | 2023 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 99 616 | 94 572 |
| Sum | 99 616 | 94 572 |

Note 5 - Revisjonshonorar

| | 2024 | 2023 |
|--|-------|-------|
| Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr. | 8 688 | 8 163 |



Noter 2024

Note 6 - Vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold Bygg | 8 741 | 3 443 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 2 248 |
| 6603 Vedlikehold Elektro | 18 964 | 2 438 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 0 | 2 900 |
| 6609 Vedlikehold diverse | 12 773 | 2 216 |
| 6640 Periodisk vedlikehold | 696 851 | 125 000 |
| 6716 Teknisk tjenester | 9 240 | 36 800 |
| Sum | 746 569 | 175 045 |

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 | 200 220 |
| 6761 Drifts- og serviceavtale VVS | 27 339 | 0 |
| 6762 Drifts- og serviceavtale heis | 23 211 | 0 |
| 6763 Avtale om skadedyrbekjempelse | 9 632 | 0 |
| 6764 Avtale om HMS-tjenester | 20 408 | 0 |
| 6765 Avtale om vaktmestertjenester | 225 196 | 0 |
| 6769 Avtale om kontroll og drift av brannteknisk anlegg | 6 500 | 0 |
| 6770 Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg | 4 250 | 0 |
| 6772 Andre driftsavtaler | 1 350 | 0 |
| Sum | 317 885 | 200 220 |

Note 8 - Andre driftskostnader

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| 6400 Leie av maskiner, inventar | 2 716 | 0 |
| 6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat. | 40 487 | 15 198 |
| 6551 Driftskostnader bygg | 5 449 | 2 689 |
| 6552 Driftskostnader VVS | 0 | 1 968 |
| 6553 Driftskostnader Elektro | 3 565 | 47 713 |
| 6554 Driftskostnader utvendig anlegg | 5 747 | 7 568 |
| 6559 Andre driftskostnader | 30 737 | 33 216 |
| 6715 Sekretærarbeider ol | 5 350 | 3 276 |
| 6800 Kontorrekvisita | 4 258 | 2 074 |
| 6825 Kopiering | 1 485 | 646 |
| 6940 Porto | 0 | 90 |
| 7719 Organisasjonsmessige kostnader | 16 743 | 27 490 |
| 7720 Generalforsamling | 5 115 | 0 |
| 7740 Kurs | 0 | 1 700 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 213 | 817 |
| Sum | 122 864 | 144 445 |



Noter 2024

Note 9 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| 7760 Kommunale avgifter (vann-, avløp og feieavgift) | 438 222 | 392 342 |
| 7761 Eiendomsskatt | 189 096 | 162 552 |
| Sum | 627 318 | 554 894 |

Note 10 - Tomter

| | År | Beløp |
|--------------------------------|------|----------------|
| Kostpris | 1974 | 683 400 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | | 683 400 |

Note 11 - Bygninger

| | År | Kostpris |
|--|------|------------------|
| Bygninger | 1974 | 4 451 103 |
| 8 carporter | 2004 | 560 170 |
| Garasjer | 2010 | 160 000 |
| Installasjon for el-bil lading garasjeanlegg | 2019 | 50 424 |
| Bokført verdi pr 31.12 | | 5 221 697 |

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

Note 12 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives etter antatt levetid.

| | Ladesystem for elbil | Callinganlegg | Gressklipper M1632 |
|--------------------------------------|----------------------|---------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 107 864 | 76 000 | 19 380 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 107 864 | 76 000 | 19 380 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 10 786 | 27 867 | 19 380 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 97 077 | 48 133 | 0 |
| Årets avskrivninger : | 10 786 | 7 600 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2023 | 2021 | 2017 |
| Antatt levetid i år : | 10 | 10 | 5 |

Alle anleggsmidler er vurdert etter forsiktighetsprinsippet.

Note 13 - Bankinnskudd

| | 2024 | 2023 |
|---|------|-------|
| Bundne bankinnskudd : | | |
| Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12 | 937 | 1 785 |



Noter 2024

Note 14 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

| | 2024 |
|--------------------------------|---------|
| Vedlikeholdsavsetning IB 01.01 | 328 272 |
| Vedlikeholdsavsetning UB 31.12 | 328 272 |

Note 15 - Borettsinnskudd

| | 2024 |
|----------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 1 238 000 |
| Sum | 1 238 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantstillelser

| | 2024 |
|---|-----------|
| Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr. | 3 511 926 |
| Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr. | 5 905 097 |

Note 17 - Pantegjeld

| Kreditor: | Sparebank1 Nordmøre | Sparebank 1 Nordmøre | Husbanken |
|-------------------------|---------------------|----------------------|------------|
| Formål: | Rehabilitering | | |
| Lånenummer: | 39307001164 | 39308477057 | 146246566 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2024 | 2015 | 2004 |
| Rentesats: | 5.007 % | 5.007 % | 4.685 % |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2032 | 19.04.2024 | 01.07.2024 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 500 000 | 3 660 000 | 4 150 428 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 1 483 730 | 152 507 |
| Avdrag i perioden: | 226 074 | 1 483 730 | 152 507 |
| Opptak i perioden: | 2 500 000 | 0 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 273 926 | 0 | 0 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39307001164 | 9 | 69 494 | 625 446 |
| | 8 | 68 110 | 544 880 |
| | 1 | 67 291 | 67 291 |
| | 8 | 65 944 | 527 552 |
| | 8 | 63 595 | 508 760 |

Borettslaget Måseveien 20 orgnr: 947 163 264



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Måseveien 20.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Måseveien 20

| | | |
|-------------|------------------------|------------|
| Styreleder | Steinar Angell (sign.) | 30.03.2025 |
| Styremedlem | Tore Flagestad (sign.) | 25.03.2025 |
| Styremedlem | Erik Jordahl (sign.) | 26.03.2025 |



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Måseveien 20

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Måseveien 20.

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 avggi 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: D8E4U-AEYXE-0HICAL-NT3ZP-CQZ5V-NNQ5



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."

Ulfesnes, Toril

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-08 07:45:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D8E4U-AEXYE-OHICAL-NT3ZP-CQZ5V-NINQ5

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.