



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 877 376  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL ESMARCHSGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### 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: Marit Skogmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

### 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, 28.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 082 286	946 122
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 082 286</b>	<b>946 122</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	49 063	41 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	13 847	13 847
Annen driftskostnad	2,3,4	822 130	875 612
<b>Sum kostnader</b>		<b>900 440</b>	<b>943 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 846</b>	<b>2 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 790</b>	<b>2 112</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 345</b>	<b>57 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>63 555</b>	<b>55 398</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>197 246</b>	<b>15 587</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>197 246</b>	<b>15 587</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>118 291</b>	<b>-52 936</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	5,6	611 347	611 347
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	33 464	47 311
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>644 811</b>	<b>658 658</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>644 810</b>	<b>658 657</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 448	9 384
Andre fordringer		6 093	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 541</b>	<b>9 384</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 275 467	1 190 384
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 275 467</b>	<b>1 190 384</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 285 008</b>	<b>1 199 768</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 929 818</b>	<b>1 858 425</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		515 259	396 968
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>515 259</b>	<b>396 968</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>517 959</b>	<b>399 668</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 051 428	1 096 020
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	326 515	326 515
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 377 943</b>	<b>1 422 535</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>1 377 943</b>	<b>1 422 535</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 164	10 320
Annen kortsiktig gjeld		1 752	25 903
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 916</b>	<b>36 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 411 859</b>	<b>1 458 757</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 929 818</b>	<b>1 858 425</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 343084

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 877 376  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL ESMARCHSGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

#### 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: Marit Skogmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

#### 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, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 953 877 376  
AL ESMARCHSGATEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 082 286	946 122
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 082 286</b>	<b>946 122</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	49 063	41 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	13 847	13 847
Annen driftskostnad	2,3,4	822 130	875 612
<b>Sum kostnader</b>		<b>900 440</b>	<b>943 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 846</b>	<b>2 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 790</b>	<b>2 112</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 345</b>	<b>57 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>63 555</b>	<b>55 398</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>197 246</b>	<b>15 587</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>197 246</b>	<b>15 587</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>118 291</b>	<b>-52 936</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	1 051 428	1 096 020
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	326 515	326 515
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 377 943</b>	<b>1 422 535</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>1 377 943</b>	<b>1 422 535</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 164	10 320
Annen kortsiktig gjeld		1 752	25 903
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 916</b>	<b>36 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 411 859</b>	<b>1 458 757</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 929 818</b>	<b>1 858 425</b>



Organisasjonsnr: 953 877 376  
AL ESMARCHSGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i AL Esmarchsgaten Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Esmarchsgaten Borettslag 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, 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.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

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 kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 26. februar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HMBFE-01634-GBLWS-WES3UH-2FVEP-K84BA



# 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."

## Langedok, Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-26 14:04:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HMBFE-01634-GBLWS-WESUH-2FVEP-K84BA

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.



## Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		955 548	823 860	955 656	1 103 171
Avdrag fellesgjeld		42 084	43 704	42 052	45 507
Renter fellesgjeld		66 204	57 708	66 272	61 435
Leieinntekt garasjer		18 450	20 850	21 600	21 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 082 286</b>	<b>946 122</b>	<b>1 085 580</b>	<b>1 231 713</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		8 138	7 538	8 100	8 600
Styrehonorar	1	43 000	36 000	45 000	45 000
Forretningsførerhonorar		100 218	93 540	100 219	103 869
Andre tjenester		41 063	0	0	0
Arbeidsgiveravgift		6 063	5 076	6 345	6 345
Vedlikehold	2	90 306	222 260	202 500	202 500
TV og event. internett		161 676	161 675	173 000	161 676
Forsikring		113 853	106 950	113 790	129 453
Internkontroll / HMS		15 402	13 125	13 800	16 350
Kommunale avgifter	3	214 615	197 208	246 000	236 100
Eiendomsskatt	3	959	1 642	1 700	970
Brøyting, feiing		51 730	47 558	48 000	53 150
Energi, strøm		15 694	15 018	15 000	16 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	8 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	1 500	0
Telefon		0	320	0	0
Andre driftsutgifter	4	20 959	21 470	21 400	29 400
Kurs for tillitsvalgte		725	0	0	0
Bomiljø		2 194	433	1 000	2 000
Avskrivninger	7	13 847	13 847	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>900 440</b>	<b>943 660</b>	<b>1 005 354</b>	<b>1 011 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 846</b>	<b>2 462</b>	<b>80 226</b>	<b>219 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 790	2 112	2 000	2 000
Andre finanskostnader		2 452	2 186	0	0
Rentekostnad boliglån		63 893	55 324	66 272	61 435
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>63 555</b>	<b>55 398</b>	<b>64 272</b>	<b>59 435</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Arsresultat</b>	8	<b>118 291</b>	<b>-52 936</b>	<b>15 954</b>	<b>160 365</b>



## Balanse pr. 31.12.24

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	13 584	13 584
Bygninger	6	543 294	543 294
Garasjer	6	1 131	1 131
Andre fellesanlegg	6	53 338	53 338
Andre driftsmidler	7	33 464	47 311
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>644 810</b>	<b>658 657</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 413	8 894
Andre leierestanser		35	490
Andre fordringer		6 093	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på konto		1 275 467	1 190 384
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 285 008</b>	<b>1 199 768</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 929 818</b>	<b>1 858 425</b>



## Balanse pr. 31.12.24

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital		396 968	449 904
Årets resultat		118 291	-52 936
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>517 959</b>	<b>399 668</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	1 051 428	1 096 020
Borettsinnskudd	10	279 535	279 535
Andre innskudd	11	46 980	46 980
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>1 377 943</b>	<b>1 422 535</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 164	10 320
Påløpne renter		339	509
Annen kortsiktig gjeld		1 413	25 394
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 916</b>	<b>36 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 411 859</b>	<b>1 458 757</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 929 818</b>	<b>1 858 425</b>

Kongsberg 28.02.25  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

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

\_\_\_\_\_  
Marit Skogmo  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristian Balswick  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ståle Pettersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hilde Johanne Vold  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marek Tupikovskij  
Styremedlem

7 Esmarchsgaten Borettslag



## Noter til regnskap 7 Esmarchsgaten Borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir 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, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 163 545</b>	<b>1 248 613</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	118 291	-52 936
Tilbakeføring avskrivninger	13 847	13 847
Avdrag langsiktig gjeld	-44 592	-45 979
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>87 546</b>	<b>-85 068</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 251 092</b>	<b>1 163 545</b>
Omløpsmidler	1 285 008	1 199 768
Kortsiktig gjeld	-33 916	-36 222
<b>Disponible midler</b>	<b>1 251 092</b>	<b>1 163 545</b>



## Noter til regnskap 7 Esmarchsgaten Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammensstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	43 000	36 000
<b>Sum</b>	<b>43 000</b>	<b>36 000</b>

Styrehonoraret gjelder for perioden 2022/2023.

Det er ingen ansatte i borettslaget.

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



## Noter til regnskap 7 Esmarchsgaten Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	2 496	108 940
6602 Vedlikehold VVS	4 517	27 000
6603 Vedlikehold elektro	63 293	76 320
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	10 000
6630 Forsikringsaker	20 000	0
<b>Sum</b>	<b>90 306</b>	<b>222 260</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	9 605	10 404
7440 Kontingent NBBL	2 054	2 066
7719 Kontingent KBBL	9 300	9 000
<b>Sum</b>	<b>20 959</b>	<b>21 470</b>

### Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1957 for kr 13 584,-.

### Note 6 - Bygninger

	Terrasser	Bod	Bygninger	Garasjer	Totalt
Anskaffet år	2014/2015	2009/2010	1957	1957	
Bokført verdi 01.01	288 816	53 338	254 478	1 131	597 763
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>288 816</b>	<b>53 338</b>	<b>254 478</b>	<b>1 131</b>	<b>597 763</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



## Noter til regnskap 7 Esmarchsgaten Borettslag

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Søppelkassehus	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	69 235	24 581
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	69 235	24 581
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	35 771	24 581
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 464	0
Årets avskrivninger :	13 847	0
Anskaffelsesår :	2022	2017
Antatt levetid i år :	5	5

### Note 8 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Dnb Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering ifm drenering
<b>Lånenummer:</b>	<b>12129207300</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.90 %
Beregnet innfridd:	03.11.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 550 000
Lånesaldo 01.01:	1 096 020
Avdrag i perioden:	44 592
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 051 428</b>
Saldo 5 år frem i tid:	798 311

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129207300	6	39 778	238 668
	21	38 703	812 763



Noter til regnskap 7 Esmarchsgaten Borettslag

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig innskudd 1957	279 535
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>279 535</b>

Hvorav kr 188 000,- er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Andre innskudd**

Innskudd tv-anlegg	46 980
<b>Sum andre innskudd</b>	<b>46 980</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantestillelser**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 1 286 408,- sikret med pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 611 347,-.



Resultat og balanse med noter for Esmarchsgaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Esmarchsgaten Borettslag**

Styreleder	Marit Skogmo (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Kristian Balswick (sign.)	22.02.2025
Styremedlem	Marek Tupikovskij (sign.)	22.02.2025
Styremedlem	Ståle Pettersen (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Hilde Johanne Vold (sign.)	25.02.2025