



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 822 377  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Slåtthaugvegen 17  
5222 NESTTUN

### 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: Jennifer Anne Turner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekt, felleskostnader		261 787	153 490
Annen driftsinntekt		757	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>262 544</b>	<b>153 490</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	110 329	3 000
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		49 151	46 724
Regnskapshonorar	2	40 690	38 791
Revisjonshonorar	2	11 875	11 250
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 138	7 961
Annen driftskostnad	3	7 612	1 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>232 794</b>	<b>109 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 750</b>	<b>44 194</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 679	1 226
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 679</b>	<b>1 226</b>
Annen rentekostnad	4	692	32 902
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>692</b>	<b>32 902</b>
<b>Netto finans</b>		<b>987</b>	<b>-31 676</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>30 737</b>	<b>12 518</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>30 737</b>	<b>12 518</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	0	0
Annen egenkapital	6	30 737	12 518
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>30 737</b>	<b>12 518</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 912 918	5 912 918
Sum varige driftsmidler		5 912 918	5 912 918
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 912 918	5 912 918
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5, 7	5 051	4 237
Sum fordringer		5 051	4 237
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	3 854	16 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 854	16 139
Sum omløpsmidler		8 904	20 376
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 921 822</b>	<b>5 933 294</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	6	15 000	15 000
Annen innskutt egenkapital	6	708 042	102 159
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>723 042</b>	<b>117 159</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	167 711	136 975
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>167 711</b>	<b>136 975</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>890 753</b>	<b>254 133</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Avsetning til vedlikehold	1	0	42 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>42 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4, 7, 8	0	402 320
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7, 8	0	201 160
Borettsinnskudd	8	5 009 579	5 009 579
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 009 579</b>	<b>5 613 059</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 009 579</b>	<b>5 655 059</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 549	7 564
Annen kortsiktig gjeld	5	11 941	16 538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 490</b>	<b>24 102</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 031 069</b>	<b>5 679 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 921 822</b>	<b>5 933 294</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530870

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 822 377  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Slåtthaugvegen 17  
5222 NESTUN

#### 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: Jennifer Anne Turner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 995 822 377  
STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekt, felleskostnader		261 787	153 490
Annen driftsinntekt		757	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>262 544</b>	<b>153 490</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	110 329	3 000
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		49 151	46 724
Regnskapshonorar	2	40 690	38 791
Revisjonshonorar	2	11 875	11 250
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 138	7 961
Annen driftskostnad	3	7 612	1 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>232 794</b>	<b>109 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 750</b>	<b>44 194</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 679	1 226
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 679</b>	<b>1 226</b>
Annen rentekostnad	4	692	32 902
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>692</b>	<b>32 902</b>
<b>Netto finans</b>		<b>987</b>	<b>-31 676</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>30 737</b>	<b>12 518</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>30 737</b>	<b>12 518</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	0	0
Annen egenkapital	6	30 737	12 518
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>30 737</b>	<b>12 518</b>



Organisasjonsnr: 995 822 377  
STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

###### Tomter, bygninger og

annen fast eiendom	1	5 912 918	5 912 918
--------------------	---	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler		5 912 918	5 912 918
-------------------------	--	-----------	-----------

##### Finansielle anleggsmidler

###### Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		5 912 918	5 912 918
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

##### Andre kortsiktige

fordringer	5, 7	5 051	4 237
------------	------	-------	-------

Sum fordringer		5 051	4 237
----------------	--	-------	-------

#### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

##### Bankinnskudd, kontanter

og lignende	5	3 854	16 139
-------------	---	-------	--------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		3 854	16 139
-----------------------	--	-------	--------

Sum omløpsmidler		8 904	20 376
------------------	--	-------	--------

SUM EIENDELER		5 921 822	5 933 294
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Andelskapital	6	15 000	15 000
---------------	---	--------	--------

Annen innskutt egenkapital	6	708 042	102 159
----------------------------	---	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		723 042	117 159
--------------------------	--	---------	---------

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	167 711	136 975
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>167 711</b>	<b>136 975</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>890 753</b>	<b>254 133</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Avsetning til vedlikehold	1	0	42 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>42 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4, 7, 8	0	402 320
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7, 8	0	201 160
Borettsinnskudd	8	5 009 579	5 009 579
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 009 579</b>	<b>5 613 059</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 009 579</b>	<b>5 655 059</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 549	7 564
Annen kortsiktig gjeld	5	11 941	16 538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 490</b>	<b>24 102</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 031 069</b>	<b>5 679 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 921 822</b>	<b>5 933 294</b>



Organisasjonsnr: 995 822 377  
STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring av felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet, når kostnaden er påløpt. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Bygninger avskrives ikke, da avsetninger til og gjennomført vedlikehold oppveier for verdiforringing. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Borettslaget har ikke leieavtaler Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## 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**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

7

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i Stemmeveien 28 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning for 2024

### Konklusjon

Vi har revidert Stemmeveien 28 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 30 737. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap 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 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.

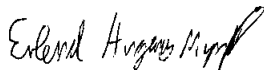


**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 09.06.2025  
Collegium Revisjon AS

  
Erlend Hugaas Myrdal  
statsautorisert revisor



Årsregnskap for  
**STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG**  
995822377  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG  
995 822 377

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Inntekt, felleskostnader		261 787	153 490
Annen driftsinntekt		757	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>262 544</b>	<b>153 490</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Reparasjon og vedlikehold, bygninger	1	-110 329	-3 000
Eiendomsskatt, strøm og kommunale avgifter		-49 151	-46 724
Regnskapshonorar	2	-40 690	-38 791
Revisjonshonorar	2	-11 875	-11 250
Forsikringer		-13 138	-7 961
Annen driftskostnad	3	-7 612	-1 570
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-232 794</b>	<b>-109 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 750</b>	<b>44 194</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		1 679	1 226
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 679</b>	<b>1 226</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	4	-692	-32 902
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-692</b>	<b>-32 902</b>
<b>Netto finans</b>		<b>987</b>	<b>-31 676</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>30 737</b>	<b>12 518</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	6	30 737	12 518
<b>Sum overføringer</b>		<b>30 737</b>	<b>12 518</b>



STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG  
995 822 377

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 912 918	5 912 918
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 912 918</b>	<b>5 912 918</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 912 918</b>	<b>5 912 918</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5, 7	5 051	4 237
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 051</b>	<b>4 237</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	3 854	16 139
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 854</b>	<b>16 139</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 904</b>	<b>20 376</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 921 822</b>	<b>5 933 294</b>



STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG  
995 822 377

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	6	15 000	15 000
Egenkapital IN	6	708 042	102 159
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>723 042</b>	<b>117 159</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	167 711	136 975
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>167 711</b>	<b>136 975</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>890 753</b>	<b>254 133</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Avsetning til vedlikehold	1	0	42 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>42 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
IN Lån	4, 7, 8	0	402 320
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7, 8	0	201 160
Borettsinnskudd	8	5 009 579	5 009 579
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 009 579</b>	<b>5 613 059</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 549	7 564
Annen kortsiktig gjeld	5	11 941	16 538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 490</b>	<b>24 102</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 031 069</b>	<b>5 679 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 921 822</b>	<b>5 933 294</b>

NESTTUN, 09.06.2025

Jennifer Anne Turner  
styrets leder

Hilde Hauken  
styremedlem

Helge Larsen  
styremedlem



STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG  
995 822 377

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring av felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet, når kostnaden er påløpt.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger avskrives ikke, da avsetninger til og gjennomført vedlikehold oppveier for verdiforringing.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Borettslaget har ikke leieavtaler

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



## STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG 995 822 377

### Note 1 - Bygninger

	2024	2023
Bygninger	3 712 918	3 712 918
Tomter	2 200 000	2 200 000

Bygningene er ikke avskrevet. Styret vurderer at avsetning til vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Det ble i 2024 brukt kr 152 329 til represjon og vedlikehold. Total avsetning til vedlikehold pr. 31.12.2024 som utgjorde kr 45 000 ble brukt til dette. Kostnad knytt til represjon og vedlikehold ble med det kr 110 329.

### Note 2 - Ansatte, godtgjørelse, lønn til ansatte m.v.

#### Godtgjørelser

Det er ikke utbetalt honorar til styret i perioden .

#### Obligatorisk tjenestepensjon

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

#### Revisor

Det er kostnadsført kr 11 875 inkl. mva. i revisjonshonorar i perioden.

#### Forretningsfører

Det er kostnadsført kr 40 690 inkl. mva. i honorar til forretningsfører i perioden.

### Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 4 - Langsiktig gjeld

Borettslaget hadde pr 31.12.2024 gjeld til kredittinstitusjoner på kr 0. Lånet ble tatt opp i 2010, og var avdragsfritt frem til 05.04.2015. Siste avdrag skulle vært innbetalt 30.08.2035.

Innbetalinger over IN-ordning balanseføres som gjeld på lik linje med kredittgjeld, og nedskrives i takt med avdrag på lån.

Andel	Fellesgjeld pr	Fellesgjeld pr	Innbetalt IN-Lån pr	Tilgode IN-Lån pr
	01.01.2024	31.12.2024	01.01.2024	31.12.2024
Andel 1	201 160	0	0	0
Andel 2	0	0	201 160	0
Andel 3	0	0	201 160	0
<b>Sum</b>	<b>201 160</b>	<b>0</b>	<b>402 320</b>	<b>0</b>

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret med pant i anleggsmidler. Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. utgjorde kr 5 912 918. Lånet er et annuitetslån med flytende rente som betales etterskuddsvis.



STEMMEVEIEN 28 BORETTSLAG  
995 822 377

## Note 5 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	-3 726	1 053
<b>B. Endring i disponible midler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Årets resultat	30 737	12 518
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	0	3 000
Tillegg for nye langsiktige lån (IN-Lån)	0	0
Fradrag for avdrag langsiktige lån	0	-20 299
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>30 737</b>	<b>-4 781</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>-12 586</b>	<b>-3 726</b>
Omløpsmidler	<b>8 904</b>	<b>20 376</b>
Kortsiktig gjeld	<b>21 490</b>	<b>24 102</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>-12 586</b>	<b>-3 726</b>

## Note 6 - Egenkapital

	Andelskapital	Egenkapital IN	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	15 000	102 159	136 975	254 133
Årsresultat	0	0	30 737	30 737
Andre endringer	0	605 884	0	605 884
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>15 000</b>	<b>708 042</b>	<b>167 711</b>	<b>890 753</b>

### Mer om egenkapital

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at IN Lån nedskrives i takt med avdrag på lån. Egenkapitalmetoden er brukt. Egenkapitalen fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapital skyldes at to andelseiere ekstraordinært har nedbetalt sine andeler av fellesgjelden

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 8 - Fellesgjeld og felleskostnader

Andel	Fellesgjeld	Fellesgjeld fordelt på andeler	Borettsinnskudd
Andel 1	0	0	1 669 860
Andel 2	0	0	1 669 860
Andel 3	0	0	1 669 860
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 009 580</b>