



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 038 604  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ANNFINNVIKA ØVRE  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Inge Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

### 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, 14.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 363 164	1 457 399
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 363 164</b>	<b>1 457 399</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-25 224	-25 224
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 096	-4 096
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-567 023	-488 440
<b>Sum kostnader</b>		<b>-596 342</b>	<b>-517 759</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>766 822</b>	<b>939 640</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 825</b>	<b>15 535</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-315 220</b>	<b>-281 460</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-298 395</b>	<b>-265 925</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>468 427</b>	<b>673 715</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>468 427</b>	<b>673 715</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>468 427</b>	<b>673 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		468 427	673 715
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>468 427</b>	<b>673 715</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	9,14	11 113 810	10 943 433
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	0	174 473
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 113 810</b>	<b>11 117 906</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 113 810</b>	<b>11 117 906</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	77 503	70 649
Andre fordringer	10	99 371	99 006
<b>Sum fordringer</b>		<b>176 874</b>	<b>169 655</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	510 874	532 450
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>687 748</b>	<b>702 105</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>687 748</b>	<b>702 105</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 801 558</b>	<b>11 820 011</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	2 412 505	1 944 079
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 412 505</b>	<b>1 944 079</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 412 506</b>	<b>1 944 079</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8,13	120 080	120 080
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>120 080</b>	<b>120 080</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	5 553 395	6 045 169
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	3 545 000	3 545 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 098 395</b>	<b>9 590 169</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 098 395</b>	<b>9 590 169</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 137	71 144
Annen kortsiktig gjeld		85 440	94 540
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 578</b>	<b>165 684</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 389 052</b>	<b>9 875 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 801 558</b>	<b>11 820 011</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	9 098 395	9 590 169



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 441928

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 038 604  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ANNFINNVIKA ØVRE  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Inge Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

**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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 986 038 604  
BORETTSLAGET ANNFINNVIKA ØVRE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 363 164	1 457 399
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 363 164</b>	<b>1 457 399</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-25 224	-25 224
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 096	-4 096
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-567 023	-488 440
<b>Sum kostnader</b>		<b>-596 342</b>	<b>-517 759</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>766 822</b>	<b>939 640</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 825</b>	<b>15 535</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-315 220</b>	<b>-281 460</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-298 395</b>	<b>-265 925</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>468 427</b>	<b>673 715</b>
<b>Årsresultat</b>	8, 12	<b>468 427</b>	<b>673 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		468 427	673 715
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>468 427</b>	<b>673 715</b>



Organisasjonsnr: 986 038 604  
BORETTSLAGET ANNFINNVIKA ØVRE

## 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			
	9,14	11 113 810	10 943 433
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	9	0	174 473
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>11 113 810</b>	<b>11 117 906</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>11 113 810</b>	<b>11 117 906</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	10	77 503	70 649
Andre fordringer			
	10	99 371	99 006
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>176 874</b>	<b>169 655</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	11	510 874	532 450
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>687 748</b>	<b>702 105</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>687 748</b>	<b>702 105</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>11 801 558</b>	<b>11 820 011</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	12	2 412 505	1 944 079
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>2 412 505</b>	<b>1 944 079</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>2 412 506</b>	<b>1 944 079</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelsler			
	8,13	120 080	120 080



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>120 080</b>	<b>120 080</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	5 553 395	6 045 169
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	3 545 000	3 545 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 098 395</b>	<b>9 590 169</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 098 395</b>	<b>9 590 169</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 137	71 144
Annen kortsiktig gjeld		85 440	94 540
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 578</b>	<b>165 684</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 389 052</b>	<b>9 875 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 801 558</b>	<b>11 820 011</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	9 098 395	9 590 169



Organisasjonsnr: 986 038 604  
BORETTSLAGET ANNFINNVIKA ØVRE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>	



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**



Til generalforsamlingen i Borettslaget Annfinnvika Øvre

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Annfinnvika Øvre som viser et overskudd på kr 468 427. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av av budsjett-tall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

**Godkjent revisjonsselskap**



IN REVISJON AS  
Foretaksregisteret:  
NO 978 685 188 MVA  
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal  
Kirkegata 5B,  
7800 Namsos  
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred  
Hamnegata 20,  
7714 Steinkjer  
Tlf: +47 906 29 395

E-post:  
adm@inrev.no  
Nettside:  
www.inrev.no



## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Namsos, 19.02.2025  
**In Revisjon AS**

Sylvia Gladsø  
statsautorisert revisor



## Borettslaget Annfinnvika Øvre - Resultatregnskap 2024

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>				
	553 680	527 280	553 644	660 427
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	441 147	423 041	423 765	436 926
Andre driftsinntekter	1 5 069	3 591	0	5 000
Innbetaling IN-ordning	363 268	503 487	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 363 164</b>	<b>1 457 399</b>	<b>977 409</b>	<b>1 102 353</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	2 -1 224	-1 224	-1 224	-1 224
Styrehonorar	-24 000	-24 000	-24 000	-24 000
Avskrivninger	-4 096	-4 096	-4 096	-4 096
Forretningsførerhonorar	-40 995	-37 800	-40 995	-42 347
Honorar administrative tjenester	-5 250	-7 043	-5 000	-7 231
Eksterne honorar	3 -7 302	-6 667	-7 400	-7 400
Kontingent boligbyggelag	-4 225	-3 900	-4 225	-4 550
Vaktmestertjenester	-24 613	-30 997	-33 282	-30 000
Løpende vedlikehold	4 -2 561	-9 853	-92 000	-52 000
Periodisk vedlikehold	5 -66 140	0	-50 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler	-68 480	-64 396	-69 174	-72 450
Forsikring	-71 657	-67 010	-73 650	-78 702
Kommunale tjenester og renovasjon	-190 508	-176 973	-179 800	-200 036
Eiendomsavgifter	-59 434	-59 434	-62 404	-62 404
Festeavgift	6 -7 787	-7 787	-8 000	-7 787
Energi, felles	-14 401	-13 000	-12 000	-16 600
Andre driftsutgifter	7 -3 670	-3 580	-8 350	-9 600
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-596 342</b>	<b>-517 759</b>	<b>-675 600</b>	<b>-670 427</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>766 822</b>	<b>939 640</b>	<b>301 809</b>	<b>431 926</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	16 825	15 535	5 000	5 000
Finanskostnader	-315 220	-281 460	-272 408	-310 598
<b>Netto finansposter</b>	<b>-298 395</b>	<b>-265 925</b>	<b>-267 408</b>	<b>-305 598</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>468 427</b>	<b>673 715</b>	<b>34 401</b>	<b>126 328</b>
Ordinært resultat etter skatt	468 427	673 715	34 401	126 328
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>8, 12 468 427</b>	<b>673 715</b>	<b>34 401</b>	<b>126 328</b>
Disponering av totalresultat:	468 427	673 715	34 401	126 328
Overført til annen egenkapital	134 597	192 629	0	0
Overført til egenkapital IN ordning	363 268	503 487	0	0
Redusert restansvar IN overført EK	-29 438	-22 401	0	0

Org.nr: 986 038 604 - 376



## Borettslaget Annfinnvika Øvre - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 14	11 113 810	10 943 433
Andre anleggsmidler	9	0	174 473
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 113 810</b>	<b>11 117 906</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	10	77 503	70 649
Mellomregning Klare Finans	10	82 546	83 471
Opptjente renter	10	16 825	15 535
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	510 874	532 450
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>687 748</b>	<b>702 105</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 801 558</b>	<b>11 820 011</b>

Org.nr: 986 038 604 - 376



## Borettslaget Annfinnvika Øvre - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	10 000	10 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	12	814 916	481 086
Annen egenkapital	12	1 587 589	1 452 993
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 412 506</b>	<b>1 944 079</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8, 13	120 080	120 080
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>120 080</b>	<b>120 080</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	5 553 395	6 045 169
Borettsinnskudd	14, 16	3 545 000	3 545 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 098 395</b>	<b>9 590 169</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 137	71 144
Forskudd kunder		0	1 307
Påløpte renter		73 972	76 647
Påløpte kostnader		11 468	16 586
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 578</b>	<b>165 684</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 389 052</b>	<b>9 875 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 801 558</b>	<b>11 820 011</b>
Pantstillelser	14	9 098 395	9 590 169

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

\_\_\_\_\_  
Inge Kristiansen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Grete Beate Selbo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingvill Andrea Olsson  
Styremedlem

Org.nr: 986 038 604 - 376



## Borettslaget Annfinnvika Øvre - Noter 2024

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger etter 2015 av andelseiere blir behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært før 2015 har fått sikret sin innbetaling ved eget borettsinnskudd, beboere som innbetaler i ettertid vil få sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Strømgift elbil	5 069	3 591
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>5 069</b>	<b>3 591</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	1 224	1 224
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 224</b>	<b>1 224</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 986 038 604 - 376



## Borettslaget Annfinnvika Øvre - Noter 2024

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 302	6 667
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>7 302</b>	<b>6 667</b>

Revisjonshonoraret består i sin helhet av lovpålagt revisjon.

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	1 265	8 772
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 296	1 081
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>2 561</b>	<b>9 853</b>

### Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	66 140	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>66 140</b>	<b>0</b>

Periodisk vedlikehold gjelder utskifting av lysarmatur ute og i fellesområder.

### Note 6 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 7 787,- i årlig festeavgift. Festetiden er ifølge kontrakten 80 år, regnet fra 1998.

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	725	1 098
Generalforsamling/årsmøte	927	750
Bankgebyrer	629	624
Andre gebyrer	1 389	1 108
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>3 670</b>	<b>3 580</b>

Org.nr: 986 038 604 - 376



## Borettslaget Annfinnvika Øvre - Noter 2024

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>536 421</b>	<b>517 233</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	468 427	673 715
Tilbakeført avskrivning	4 096	4 096
Avdrag lån	-128 506	-155 135
Avdrag IN ordning	-363 268	-503 487
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-19 251</b>	<b>19 188</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>517 170</b>	<b>536 421</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-120 080</b>	<b>-120 080</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-120 080</b>	<b>-120 080</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>397 090</b>	<b>416 341</b>

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 083 774	40 958
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 083 774	40 958
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	10 922
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 083 774	30 036
Årets avskrivninger :	0	4 096
Antatt levetid i år :		10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Tilgang 2022 "Byggmes. anl." gjelder elbil infrastruktur.  
Bygninger er anskaffet i år 2003.

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	510 870	532 446
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>510 874</b>	<b>532 450</b>

Org.nr: 986 038 604 - 376



## Borettslaget Annfinnvika Øvre - Noter 2024

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 944 079</b>	<b>1 270 364</b>
Andelskapital 01.01	10 000	10 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
Annen egenkapital 01.01	1 452 993	1 260 364
Årets resultat	468 427	673 715
Justering for innbetaling IN-ordning	-363 268	-503 487
Justering for nedskrivning IN-ordning	29 438	22 401
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 587 589</b>	<b>1 452 993</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	481 086	0
Innbetalt IN-ordning i år	363 268	503 487
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-29 438	-22 401
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>814 916</b>	<b>481 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>2 412 506</b>	<b>1 944 079</b>

Andelskapitalen er kr 10 000,- fordelt på 10 andeler à kr 1 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	120 080	120 080
<b>Sum avsetninger</b>	<b>120 080</b>	<b>120 080</b>

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2024
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>11 113 810</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>9 098 395</b>

Pålydende pantstillelser var 11 645 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Annfinnvika Øvre - Noter 2024

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	IN-lån 2	IN-lån 1
		Refinansiering
		Husbanklån
Lånenummer:	12134617126	12134617118
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2010
Rentesats:	5.54 %	5.54 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	05.01.2047	05.01.2047
Opprinnelig lånebeløp:	810 000	7 200 000
Lånesaldo 01.01:	473 099	5 572 070
Avdrag i perioden:	10 198	481 576
Lånesaldo 31.12:	462 901	5 090 493
Saldo 5 år frem i tid:	401 936	4 419 582
Andelssaldo 01.01:	202 757	956 594
Innbetalt IN i perioden:	0	363 268
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	4 371	25 067
Andelssaldo 31.12:	198 386	1 294 795
Sum pantegjeld for lån:	661 287	6 385 288

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134617118	6	647 397	3 884 382
	2	603 055	1 206 110
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134617126	7	66 129	462 903

#### Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i DNB opprinnelig stort kr 8 010 000,-.

Innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og har eget pant. Fremtidige innbetalinger vil få inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

### Note 16 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	3 545 000	3 545 000
Sum innskudd	3 545 000	3 545 000

Org.nr: 986 038 604 - 376



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Annfinnvika Øvre.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Annfinnvika Øvre**

Styreleder	Inge Kristiansen (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Ingvill Andrea Olsson (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Grete Beate Selbo (sign.)	18.02.2025