



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 193 773  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BOLIGBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Advokatfirma Romstad AS  
Kremarvegen 8  
5750 ODDA

### 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: Thomas N. Skeie Nondal  
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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                  |                  |
| Felleskostnader                           |      | 1 260 035        | 1 058 470        |
| Eierskiftegebyr                           |      | 2 500            | 10 000           |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>1 262 535</b> | <b>1 068 470</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                              | 1    | 15 484           | 15 484           |
| Kommunale avgifter                        | 2    | 324 650          | 272 069          |
| Strøm                                     |      | 20 608           | 19 950           |
| Renhold                                   |      | 60 918           | 57 469           |
| Bredbånd/Kabel-TV                         |      | 182 504          | 143 579          |
| Inventar                                  |      | 0                | 12 321           |
| Vedlikehold                               | 3    | 65 059           | 67 977           |
| Regnskapshonorar                          |      | 30 127           | 23 395           |
| Revisjon                                  |      | 14 609           | 13 628           |
| Forretningsførsel                         |      | 48 986           | 48 987           |
| Kostnader OBBL                            |      | 22 342           | 19 117           |
| Forsikring                                |      | 69 303           | 58 559           |
| Bankgebyrer og porto                      |      | 6 383            | 9 308            |
| Annen driftskostnad                       |      | 0                | 0                |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>860 972</b>   | <b>761 842</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>401 563</b>   | <b>306 628</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 5                | 4                |
| Annen finansinntekt                       |      | 6 078            | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>6 083</b>     | <b>4</b>         |
| Annen rentekostnad                        |      | 289 472          | 254 964          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>289 472</b>   | <b>254 964</b>   |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-283 390</b>  | <b>-254 960</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>118 174</b>   | <b>51 668</b>    |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>    | <b>2023</b>   |
|--|-------------|----------------|---------------|
| Årsresultat                              |             | 118 174        | 51 668        |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                |               |
| Udekket tap                              |             | 118 174        | 51 668        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>118 174</b> | <b>51 668</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    | 4    | 970 307          | 970 307          |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 970 307          | 970 307          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 970 307          | 970 307          |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Kundefordringer                            |      | 12 500           | 6 200            |
| Andre kortsiktige fordringer               |      | 39 240           | 106 770          |
| Sum fordringer                             |      | 51 740           | 112 970          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd                               |      | 467 372          | 446 799          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 467 372          | 446 799          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 519 112          | 559 768          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 489 419</b> | <b>1 530 075</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note    | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |         |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |         |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital        |         | 2 400             | 2 400             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |         | <b>2 400</b>      | <b>2 400</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |         |                   |                   |
| Udekket tap                       | 5       | 3 698 600         | 3 816 773         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |         | <b>-3 698 600</b> | <b>-3 816 773</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |         | <b>-3 696 200</b> | <b>-3 814 373</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |         |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |         |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser |         | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |         |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6, 7, 8 | 5 145 359         | 5 253 808         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |         | <b>5 145 359</b>  | <b>5 253 808</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |         | <b>5 145 359</b>  | <b>5 253 808</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |         |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |         | 23 888            | 72 176            |
| Annen kortsiktig gjeld            |         | 16 372            | 18 464            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |         | <b>40 260</b>     | <b>90 641</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |         | <b>5 185 619</b>  | <b>5 344 449</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |         | <b>1 489 419</b>  | <b>1 530 076</b>  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 519905

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 193 773  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BOLIGBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Advokatfirma Romstad AS  
Kremarvegen 8  
5750 ODDA

#### 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: Thomas N. Skeie Nondal  
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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 962 193 773  
BOLIGBYGG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                  |                  |
| Felleskostnader                           |      | 1 260 035        | 1 058 470        |
| Eierskiftegebyr                           |      | 2 500            | 10 000           |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>1 262 535</b> | <b>1 068 470</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                              | 1    | 15 484           | 15 484           |
| Kommunale avgifter                        | 2    | 324 650          | 272 069          |
| Strøm                                     |      | 20 608           | 19 950           |
| Renhold                                   |      | 60 918           | 57 469           |
| Bredbånd/Kabel-TV                         |      | 182 504          | 143 579          |
| Inventar                                  |      | 0                | 12 321           |
| Vedlikehold                               | 3    | 65 059           | 67 977           |
| Regnskapshonorar                          |      | 30 127           | 23 395           |
| Revisjon                                  |      | 14 609           | 13 628           |
| Forretningsførsel                         |      | 48 986           | 48 987           |
| Kostnader OBBL                            |      | 22 342           | 19 117           |
| Forsikring                                |      | 69 303           | 58 559           |
| Bankgebyrer og porto                      |      | 6 383            | 9 308            |
| Annen driftskostnad                       |      | 0                | 0                |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>860 972</b>   | <b>761 842</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>401 563</b>   | <b>306 628</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 5                | 4                |
| Annen finansinntekt                       |      | 6 078            | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>6 083</b>     | <b>4</b>         |
| Annen rentekostnad                        |      | 289 472          | 254 964          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>289 472</b>   | <b>254 964</b>   |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-283 390</b>  | <b>-254 960</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>118 174</b>   | <b>51 668</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>118 174</b>   | <b>51 668</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Udekket tap                               |      | 118 174          | 51 668           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>118 174</b>   | <b>51 668</b>    |



Organisasjonsnr: 962 193 773  
BOLIGBYGG BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

|                            |  |   |   |
|----------------------------|--|---|---|
| <b>Anleggsmidler</b>       |  |   |   |
| Immaterielle eiendeler     |  |   |   |
| Sum immaterielle eiendeler |  | 0 | 0 |

|   |   |         |         |
|---|---|---------|---------|
| <b>Varige driftsmidler</b>              |   |         |         |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 970 307 | 970 307 |
| Sum varige driftsmidler                 |   | 970 307 | 970 307 |

|                                  |  |   |   |
|----------------------------------|--|---|---|
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |  |   |   |
| Sum finansielle anleggsmidler    |  | 0 | 0 |

|                   |  |         |         |
|-------------------|--|---------|---------|
| Sum anleggsmidler |  | 970 307 | 970 307 |
|-------------------|--|---------|---------|

### Omløpsmidler Varer

|                              |  |        |         |
|------------------------------|--|--------|---------|
| <b>Fordringer</b>            |  |        |         |
| Kundefordringer              |  | 12 500 | 6 200   |
| Andre kortsiktige fordringer |  | 39 240 | 106 770 |
| Sum fordringer               |  | 51 740 | 112 970 |

|                      |  |   |   |
|----------------------|--|---|---|
| <b>Investeringer</b> |  |   |   |
| Sum investeringer    |  | 0 | 0 |

|  |  |         |         |
|--|--|---------|---------|
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  |         |         |
| Bankinnskudd                               |  | 467 372 | 446 799 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |  | 467 372 | 446 799 |

|                  |  |         |         |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler |  | 519 112 | 559 768 |
|------------------|--|---------|---------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>1 489 419</b> | <b>1 530 075</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

|                            |  |       |       |
|----------------------------|--|-------|-------|
| <b>Egenkapital</b>         |  |       |       |
| Innskutt egenkapital       |  |       |       |
| Annen innskutt egenkapital |  | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital   |  | 2 400 | 2 400 |

|                             |   |           |           |
|-----------------------------|---|-----------|-----------|
| <b>Opptjent egenkapital</b> |   |           |           |
| Udekket tap                 | 5 | 3 698 600 | 3 816 773 |



|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital          | -3 698 600       | -3 816 773       |
| Sum egenkapital                   | -3 696 200       | -3 814 373       |
| <b>Gjeld</b>                      |                  |                  |
| Langsiktig gjeld                  |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                | 0                |
| Annen langsiktig gjeld            |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6, 7, 8          |                  |
| Sum annen langsiktig gjeld        | 5 145 359        | 5 253 808        |
| Sum langsiktig gjeld              | 5 145 359        | 5 253 808        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   | 23 888           | 72 176           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 16 372           | 18 464           |
| Sum kortsiktig gjeld              | 40 260           | 90 641           |
| Sum gjeld                         | 5 185 619        | 5 344 449        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>1 489 419</b> | <b>1 530 076</b> |



Organisasjonsnr: 962 193 773  
BOLIGBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**Note**

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

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





Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA  
Kremarveien 3, 5750 Odda  
Telefon: 53 64 32 24  
[post@ullensvangrevisjon.no](mailto:post@ullensvangrevisjon.no),  
[www.ullensvangrevisjon.no](http://www.ullensvangrevisjon.no)

Til generalforsamlingen i Boligbygg Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligbygg Borettslag som viser et overskudd på NOK 118 174. Årsregnskapet 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 og endringer i disponible midler 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.



Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA  
Kremarveien 3, 5750 Odda  
Telefon: 53 64 32 24  
[post@ullensvangrevisjon.no](mailto:post@ullensvangrevisjon.no),  
[www.ullensvangrevisjon.no](http://www.ullensvangrevisjon.no)

---

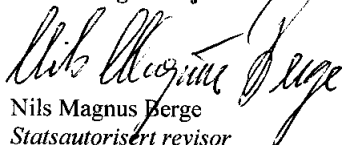
**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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>.

Odda, 24. mars 2025

**Ullensvang Revisjon**



Nils Magnus Berge  
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for  
**BOLIGBYGG BORETTSLAG**

962193773

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



BOLIGBYGG BORETTSLAG  
962 193 773

## Resultatregnskap

|                            | Note | 2024             | 2023             |
|----------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>     |      |                  |                  |
| Felleskostnader            |      | 1 260 035        | 1 058 470        |
| Eierskiftegebyr            |      | 2 500            | 10 000           |
| <b>Sum driftsinntekter</b> |      | <b>1 262 535</b> | <b>1 068 470</b> |
| <b>Driftskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Lønnskostnad               | 1    | -15 484          | -15 484          |
| Kommunale avgifter         | 2    | -324 650         | -272 069         |
| Strøm                      |      | -20 608          | -19 950          |
| Renhold                    |      | -60 918          | -57 469          |
| Bredbånd/Kabel-TV          |      | -182 504         | -143 579         |
| Inventar                   |      | 0                | -12 321          |
| Vedlikehold                | 3    | -65 059          | -67 977          |
| Regnskapshonorar           |      | -30 127          | -23 395          |
| Revisjon                   |      | -14 609          | -13 628          |
| Forretningsførsel          |      | -48 986          | -48 987          |
| Kostnader OBBL             |      | -22 342          | -19 117          |
| Forsikring                 |      | -69 303          | -58 559          |
| Bankgebyrer og porto       |      | -6 383           | -9 308           |
| Annen driftskostnad        |      | 0                | 0                |
| <b>Sum driftskostnader</b> |      | <b>-860 972</b>  | <b>-761 842</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>      |      | <b>401 563</b>   | <b>306 628</b>   |
| <b>Finansinntekter</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt         |      | 5                | 4                |
| Annen finansinntekt        |      | 6 078            | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b> |      | <b>6 083</b>     | <b>4</b>         |
| <b>Finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Rentekostnader fellesgjeld |      | -289 472         | -254 964         |
| <b>Sum finanskostnader</b> |      | <b>-289 472</b>  | <b>-254 964</b>  |
| <b>Netto finans</b>        |      | <b>-283 390</b>  | <b>-254 960</b>  |
| <b>Arsresultat</b>         |      | <b>118 174</b>   | <b>51 668</b>    |
| <b>Overføringer</b>        |      |                  |                  |
| Udekket tap                |      | 118 174          | 51 668           |
| <b>Sum overføringer</b>    |      | <b>118 174</b>   | <b>51 668</b>    |



BOLIGBYGG BORETTSLAG  
962 193 773

## Balanse

|  | Note | 31.12.2024       | 31.12.2023       |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 4    | 970 307          | 970 307          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>970 307</b>   | <b>970 307</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>970 307</b>   | <b>970 307</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 12 500           | 6 200            |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 39 240           | 106 770          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>51 740</b>    | <b>112 970</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd                                   |      | 467 372          | 446 799          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>467 372</b>   | <b>446 799</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>519 112</b>   | <b>559 768</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>1 489 419</b> | <b>1 530 075</b> |



BOLIGBYGG BORETTSLAG  
962 193 773

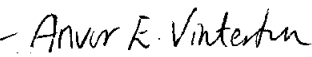
## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 2 400             | 2 400             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>2 400</b>      | <b>2 400</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen Egenkapital                 | 5    | -3 698 600        | -3 816 773        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-3 698 600</b> | <b>-3 816 773</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-3 696 200</b> | <b>-3 814 373</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Fellesgjeld                       | 6, 7 | 4 995 359         | 5 103 808         |
| Borettsinnskudd                   | 8    | 150 000           | 150 000           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>5 145 359</b>  | <b>5 253 808</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 23 888            | 72 176            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 16 372            | 18 464            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>40 260</b>     | <b>90 641</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>5 185 619</b>  | <b>5 344 448</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>1 489 419</b>  | <b>1 530 075</b>  |

ODDA, 19.03.2025

  
Birte Randi Solvi  
styrets leder

  
Eldbjørg G. Vintertun  
styremedlem

  
Anvor Eirin Vintertun  
styremedlem



**BOLIGBYGG BORETTSLAG**  
962 193 773

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

| Disponible midler                  | 2024           | 2023           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Disponible midler pr. 01.01        | 469 127        | 532 208        |
| Årets resultat                     | 118 174        | 51 668         |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld   | - 108 449      | - 114 748      |
| Årets endringer disponible midler  | - 4 489        | - 63 081       |
| <b>Disponible midler pr. 31.12</b> | <b>478 852</b> | <b>469 128</b> |

| Avstemming disponible midler | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Omløpsmidler                 | 519 112        | 553 568        |
| Kortsiktig gjeld             | - 40 260       | - 84 441       |
| <b>Disponible midler</b>     | <b>478 852</b> | <b>469 127</b> |

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 1 - Lønnskostnader

#### Spesifikasjon av lønnskostnader

|                         | 2024          | 2023          |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar            | 14 000        | 14 000        |
| Arbeidsgiveravgift      | 1 484         | 1 484         |
| Pensjonskostnader       | 0             | 0             |
| Andre relaterte ytelser | 0             | 0             |
| <b>Sum</b>              | <b>15 484</b> | <b>15 484</b> |

### Note 2 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter i 2024 var kr 324 650. Dette beløpet består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.



**BOLIGBYGG BORETTSLAG**  
962 193 773

## Note 3 - Vedlikehold

Vedlikeholdskostnader i 2024 har vært kr 65 059. Den største delen av vedlikeholdskostnaden er faste utgifter som gjelder vedlikehold av uteområde.

## Note 4 - Bygninger og tomt

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| <b>Bygninger</b>      |                |
| Kostpris bygning 1954 | 906 803        |
| Kostpris tomt i 1954  | 63 504         |
| <b>Sum</b>            | <b>970 307</b> |

## Note 5 - Negativ egenkapital

Negativ egenkapital skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn balanseført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

## Note 6 - Pantgjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 4 342 726 senere enn 5 år etter balansedato.

|                                 |                |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Pantsatt eiendom og tomt</b> | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
| Bygning                         | 906 803        | 906 803        |
| Tomt                            | 63 504         | 63 504         |
| <b>Sum</b>                      | <b>970 307</b> | <b>970 307</b> |

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Långiver              | DNB               |
| Opprinnelig låneår    | 2022              |
| Løpetid               | 25                |
| Rente pr. 31.12.24    | 5,60 %            |
| Opprinnelig lånebeløp | 5 300 000         |
| Nedbetalt tidligere   | 196 192           |
| Nedbetalt i år        | 108 449           |
| <b>Sum lån</b>        | <b>-4 995 359</b> |

Balanseført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld. Balanseført verdi på bygninger og tomt er ikke justert siden de ble kjøpt/bygget. Verdi på eiendommer har de siste årene økt vesentlig og reell salgsverdi er høyere enn bokført verdi.

## Note 7 - Langsiktig gjeld

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget har forskjellige størrelser på andelene. Her er en oversikt over fordelingen i borettslaget.

|                  |                |                             |                  |
|------------------|----------------|-----------------------------|------------------|
| Prosentvis andel | Antall andeler | Andel gjeld 31.12 pr. enhet | Sum fellesgjeld  |
| 42,5 %           | 12             | 176 810                     | 2 121 720        |
| 57,5 %           | 12             | 239 470                     | 2 873 640        |
| <b>100 %</b>     | <b>24</b>      | <b>208 140</b>              | <b>4 995 360</b> |

## Note 8 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er fra 1954 på kr 150 000. Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen.



Årsregnskap for  
**BOLIGBYGG BORETTSLAG**

962193773

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



**BOLIGBYGG BORETTSLAG**  
962 193 773

## Resultatregnskap

|                            | Note | 2024             | 2023             |
|----------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>     |      |                  |                  |
| Felleskostnader            |      | 1 260 035        | 1 058 470        |
| Eierskiftegebyr            |      | 2 500            | 10 000           |
| <b>Sum driftsinntekter</b> |      | <b>1 262 535</b> | <b>1 068 470</b> |
| <b>Driftskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Lønnskostnad               | 1    | -15 484          | -15 484          |
| Kommunale avgifter         | 2    | -324 650         | -272 069         |
| Strøm                      |      | -20 608          | -19 950          |
| Renhold                    |      | -60 918          | -57 469          |
| Bredbånd/Kabel-TV          |      | -182 504         | -143 579         |
| Inventar                   |      | 0                | -12 321          |
| Vedlikehold                | 3    | -65 059          | -67 977          |
| Regnskapshonorar           |      | -30 127          | -23 395          |
| Revisjon                   |      | -14 609          | -13 628          |
| Forretningsførsel          |      | -48 986          | -48 987          |
| Kostnader OBBL             |      | -22 342          | -19 117          |
| Forsikring                 |      | -69 303          | -58 559          |
| Bankgebyrer og porto       |      | -6 383           | -9 308           |
| Annen driftskostnad        |      | 0                | 0                |
| <b>Sum driftskostnader</b> |      | <b>-860 972</b>  | <b>-761 842</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>      |      | <b>401 563</b>   | <b>306 628</b>   |
| <b>Finansinntekter</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt         |      | 5                | 4                |
| Annen finansinntekt        |      | 6 078            | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b> |      | <b>6 083</b>     | <b>4</b>         |
| <b>Finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Rentekostnader fellesgjeld |      | -289 472         | -254 964         |
| <b>Sum finanskostnader</b> |      | <b>-289 472</b>  | <b>-254 964</b>  |
| <b>Netto finans</b>        |      | <b>-283 390</b>  | <b>-254 960</b>  |
| <b>Årsresultat</b>         |      | <b>118 174</b>   | <b>51 668</b>    |
| <b>Overføringer</b>        |      |                  |                  |
| Udekket tap                |      | 118 174          | 51 668           |
| <b>Sum overføringer</b>    |      | <b>118 174</b>   | <b>51 668</b>    |



**BOLIGBYGG BORETTSLAG**  
962 193 773

### Balanse

|  | Note | 31.12.2024       | 31.12.2023       |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 4    | 970 307          | 970 307          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>970 307</b>   | <b>970 307</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>970 307</b>   | <b>970 307</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 12 500           | 6 200            |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 39 240           | 106 770          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>51 740</b>    | <b>112 970</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd                                   |      | 467 372          | 446 799          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>467 372</b>   | <b>446 799</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>519 112</b>   | <b>559 768</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>1 489 419</b> | <b>1 530 075</b> |



BOLIGBYGG BORETTSLAG  
962 193 773

## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 2 400             | 2 400             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>2 400</b>      | <b>2 400</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen Egenkapital                 | 5    | -3 698 600        | -3 816 773        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-3 698 600</b> | <b>-3 816 773</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-3 696 200</b> | <b>-3 814 373</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Fellesgjeld                       | 6, 7 | 4 995 359         | 5 103 808         |
| Borettsinnskudd                   | 8    | 150 000           | 150 000           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>5 145 359</b>  | <b>5 253 808</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 23 888            | 72 176            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 16 372            | 18 464            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>40 260</b>     | <b>90 641</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>5 185 619</b>  | <b>5 344 448</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>1 489 419</b>  | <b>1 530 075</b>  |

ODDA, 19.03.2025

Birte Randi Solvi  
styrets leder

Eldbjørg Gislaug Vintertun  
styremedlem

Anvor Eirin Vintertun  
styremedlem



**BOLIGBYGG BORETTSLAG**  
962 193 773

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

| <b>Disponible midler</b>                 | <b>2024</b>    | <b>2023</b>     |
|--|----------------|-----------------|
| Disponible midler pr. 01.01              | 469 127        | 532 208         |
| Årets resultat                           | 118 174        | 51 668          |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld         | - 108 449      | - 114 748       |
| <b>Årets endringer disponible midler</b> | <b>- 4 489</b> | <b>- 63 081</b> |
| <b>Disponible midler pr. 31.12</b>       | <b>478 852</b> | <b>469 128</b>  |

| <b>Avstemming disponible midler</b> | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Omløpsmidler                        | 519 112        | 553 568        |
| Kortsiktig gjeld                    | - 40 260       | - 84 441       |
| <b>Disponible midler</b>            | <b>478 852</b> | <b>469 127</b> |

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 1 - Lønnskostnader

#### Spesifikasjon av lønnskostnader

|                         | <b>2024</b>   | <b>2023</b>   |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar            | 14 000        | 14 000        |
| Arbeidsgiveravgift      | 1 484         | 1 484         |
| Pensjonskostnader       | 0             | 0             |
| Andre relaterte ytelser | 0             | 0             |
| <b>Sum</b>              | <b>15 484</b> | <b>15 484</b> |

### Note 2 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter i 2024 var kr 324 650. Dette beløpet består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.



## BOLIGBYGG BORETTSLAG 962 193 773

### Note 3 - Vedlikehold

Vedlikeholdskostnader i 2024 har vært kr 65 059. Den største delen av vedlikeholdskostnaden er faste utgifter som gjelder vedlikehold av uteområde.

### Note 4 - Bygninger og tomt

#### Bygninger

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Kostpris bygning 1954 | 906 803        |
| Kostpris tomt i 1954  | 63 504         |
| <b>Sum</b>            | <b>970 307</b> |

### Note 5 - Negativ egenkapital

Negativ egenkapital skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn balanseført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

### Note 6 - Pantegjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 4 342 726 senere enn 5 år etter balansedato.

| Pantsatt eiendom og tomt | 2024           | 2023           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Bygning                  | 906 803        | 906 803        |
| Tomt                     | 63 504         | 63 504         |
| <b>Sum</b>               | <b>970 307</b> | <b>970 307</b> |

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Långiver              | DNB               |
| Opprinnelig låneår    | 2022              |
| Løpetid               | 25                |
| Rente pr. 31.12.24    | 5,60 %            |
| Opprinnelig lånebeløp | 5 300 000         |
| Nedbetalt tidligere   | 196 192           |
| Nedbetalt i år        | 108 449           |
| <b>Sum lån</b>        | <b>-4 995 359</b> |

Balanseført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld. Balanseført verdi på bygninger og tomt er ikke justert siden de ble kjøpt/bygget. Verdi på eiendommer har de siste årene økt vesentlig og reell salgsv verdi er høyere enn bokført verdi.

### Note 7 - Langsiktig gjeld

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget har forskjellige størrelser på andelene. Her er en oversikt over fordelingen i borettslaget.

| Prosentvis andel | Antall andeler | Andel gjeld 31.12 pr. enhet | Sum fellesgjeld  |
|------------------|----------------|-----------------------------|------------------|
| 42,5 %           | 12             | 176 810                     | 2 121 720        |
| 57,5 %           | 12             | 239 470                     | 2 873 640        |
| <b>100 %</b>     | <b>24</b>      | <b>208 140</b>              | <b>4 995 360</b> |

### Note 8 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er fra 1954 på kr 150 000. Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen.