



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 411 656
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL DIAKONISSENES BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Røer ANS
Frogner Atrium
Frognerveien 10
0257 OSLO

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: Hilde Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 272 944 | 2 086 778 |
| Sum inntekter | | 4 272 944 | 2 086 778 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 29 783 | 29 924 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 671 048 | 671 048 |
| Annen driftskostnad | | 1 136 036 | 1 254 625 |
| Sum kostnader | | 1 836 867 | 1 955 597 |
| Driftsresultat | | 2 436 077 | 131 181 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 23 279 | |
| Sum finansinntekter | | 23 279 | |
| Annen rentekostnad | | 386 567 | 328 851 |
| Sum finanskostnader | | 386 567 | 328 851 |
| Netto finans | | -363 288 | -328 851 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 072 789 | -197 670 |
| Årsresultat | | 2 072 789 | -197 670 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 072 789 | -197 670 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 072 789 | -197 670 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 8 466 273 | 9 137 321 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 466 273 | 9 137 321 |
| Sum anleggsmidler | | 8 466 273 | 9 137 321 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 379 804 | 359 964 |
| Sum fordringer | | 379 804 | 359 964 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 690 404 | 1 430 533 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 690 404 | 1 430 533 |
| Sum omløpsmidler | | 4 070 208 | 1 790 497 |
| SUM EIENDELER | | 12 536 481 | 10 927 818 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 7 100 | 7 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 100 | 7 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 394 625 | 2 321 836 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 394 625 | 2 321 836 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 4 401 725 | 2 328 936 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 5 829 016 | 6 237 876 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 873 500 | 1 873 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 702 516 | 8 111 376 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 702 516 | 8 111 376 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 11 082 | 71 544 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 184 | 1 184 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 419 974 | 414 778 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 432 240 | 487 506 |
| Sum gjeld | | 8 134 756 | 8 598 882 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 536 481 | 10 927 818 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 687389

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 411 656
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL DIAKONISSENES BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Rør ANS
Frogner Atrium
Frognerveien 10
0257 OSLO

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: Hilde Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 954 411 656
AL DIAKONISSENES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 272 944 | 2 086 778 |
| Sum inntekter | | 4 272 944 | 2 086 778 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 29 783 | 29 924 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 671 048 | 671 048 |
| Annen driftskostnad | | 1 136 036 | 1 254 625 |
| Sum kostnader | | 1 836 867 | 1 955 597 |
| Driftsresultat | | 2 436 077 | 131 181 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 23 279 | |
| Sum finansinntekter | | 23 279 | |
| Annen rentekostnad | | 386 567 | 328 851 |
| Sum finanskostnader | | 386 567 | 328 851 |
| Netto finans | | -363 288 | -328 851 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 072 789 | -197 670 |
| Årsresultat | | 2 072 789 | -197 670 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 072 789 | -197 670 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 072 789 | -197 670 |



Organisasjonsnr: 954 411 656
AL DIAKONISSENES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

8 466 273 9 137 321
8 466 273 9 137 321

Sum anleggsmidler

8 466 273 9 137 321

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

379 804 359 964
379 804 359 964

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

3 690 404 1 430 533
3 690 404 1 430 533

Sum omløpsmidler

4 070 208 1 790 497

SUM EIENDELER

12 536 481 10 927 818

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

7 100 7 100
7 100 7 100

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

4 394 625 2 321 836
4 394 625 2 321 836

Sum egenkapital

4 401 725 2 328 936

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

5 829 016 6 237 876



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 1 873 500 | 1 873 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 702 516 | 8 111 376 |
| Sum langsiktig gjeld | 7 702 516 | 8 111 376 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 11 082 | 71 544 |
| Skyldige offentlige avgifter | 1 184 | 1 184 |
| Annen kortsiktig gjeld | 419 974 | 414 778 |
| Sum kortsiktig gjeld | 432 240 | 487 506 |
| Sum gjeld | 8 134 756 | 8 598 882 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 12 536 481 | 10 927 818 |



Organisasjonsnr: 954 411 656
AL DIAKONISSENES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i AL Diakonissenes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for AL Diakonissenes Borettslag som viser et overskudd på kr 2.072.789. 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 min 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetningen. Min konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg 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 avviklet.

Statsautorisert revisor
Helene Sundelin Johansen

Setraveien 22
1914 Ytre Enebakk
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06
E-post: hesjo@online.no
Medlem av Den norske Revisorforening

Side 1 av 2





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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>

Ytre Enebakk, 24. mars 2025

Helene Sundelin Johansen

Helene Sundelin Johansen

statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor

Helene Sundelin Johansen

Setraveien 22
1914 Ytre Enebakk
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06
E-post: hesjo@online.no
Medlem av Den norske Revisorforening

Side 2 av 2





A/L Diakonissenes Borettslag

Styrets årsberetning 2024

Etter Generalforsamlingen 11. april 2024 har styret bestått av:

Styreleder Hilde Strand, valgt for 3 år i 2023 (til 2026).

Styremedlem Margrethe Hopstock Havgar, valgt for 3 år i 2023 (til 2026).

Styremedlem Virve Tynnemark, valgt i 2022 for 3 år (til 2025).

Varamedlem Trine Bråthen, valgt for 2 år i 2024 (til 2026).

Varamedlem Kirsten Nilsen, valgt for 2 år i 2023 (til 2025).

Styrets arbeid

Det er avholdt 10 ordinære styremøter i 2024. I tillegg har det vært 4 arbeidsmøter.

Styret har behandlet 48 saker.

Som tidligere ble det i vår og høst utført dugnader ute på tomten og inne i fellesarealene. Svært mange av beboerne bidro i arbeidet med å holde arealene pene og ryddige. Det er dessuten stor grad av frivillig arbeid gjennom hele året i borettslaget.

Den tradisjonelle sommerfesten ble holdt sent i august på grunn av regn. Også denne dagen var været ustadig så festen ble avvirket delvis utendørs, delvis i kjellerrommet.

Brannvarslere og håndslukkere i alle leilighetene ble i desember kontrollert av vaktmester. I april ble håndslukkerne i fellesrommene kontrollert av firmaet «Sikkert borettslag» som vi har fast avtale med.

Da det har vist seg at flere av andelseierne kun hadde 1 stk postnøkkel, ble det samlet inn kopier til styrets oppbevaring, dette for eventuelt å hindre større utgifter ved anskaffelse av ny.

Det er nedsatt et utvalg for uteplasser. Utvalgets mandat er å utrede en helhetlig plan for hele uteområdet. Utredningen ble igangsatt i høst

Som følge av oversendt rapport fra Diakonissehuset vedrørende manglende brannsikkerhet knyttet til husets tak, ble brannteknisk rapport bestilt for så å



innhente tilbud på brannalarmanlegg og brannsikkerheten ellers. Ulike løsninger har vært under utredning.

Som ledd i økt brannsikkerhet er andelseierne oppfordret til å installere komfyrvakt.

Vaktmester sa opp sin stilling for fratredelse ultimo desember. Ny vaktmester ble rekruttert senhøstes for så å overta stillingen ved nyttårsskiftet.

Bomiljøet vurderes som godt. Dette tror vi bekrefte av den solide frivilligheten.

Borettslaget driver ingen virksomhet som skader det ytre eller indre miljøet.

Beboere

Reidun Førelund har fast plass på sykehjem. I desember ble derfor hennes leilighet i oppgang A, 4. etasje solgt. Kjøper Signe-Lene Kvarstein overtar leiligheten i februar 2025.

Nytilsatt vaktmester Kjell-Kristian Nordhaug med ektefelle Jana Nordhaug flyttet inn i vaktmesterleiligheten medio desember

Alle nye beboere ønskes velkommen. Vi håper de vil trives.

Samarbeidspartnere

Vaktmesterparet Camilla og Svein-Inge Storsæter sa opp stillingen senhøstes og flyttet ut i desember. De ble avtaket for tjenesten og samarbeidet gjennom 6,5 år.

Styret opplever godt samarbeid med forretningsfører advokat Torstein Burkeland og medarbeidere i firmaet Burkeland, Lång & co.

Forsikring

Bygningsforsikringen og personalforsikringen er i If Forsikring. Forsikringen løper fra 31. desember 2023 til 31. desember 2024 det påfølgende år.

Lån

Lånet i Handelsbanken er et annuitetslån med etterskuddsvis beregning av rente. Lånet er innfridd og nedbetalt 28. januar 2036. Rentesatsen pr 31. desember 2024 er 6,0 % p.a.



Regnskap 2024

Regnskapet for 2024 er gjort opp i overensstemmelse med reglene om regnskapsføring for borettslag samt regnskapsloven. Både regnskapet for 2024, budsjettforslaget for 2025, og denne årsberetning bygger på en forutsetning om fortsatt drift av borettslaget. Avskrivningssatsen på bygget ble endret i 2014 og økt til 4,5 % pr år.

Regnskapet for 2024 viser et driftsresultat på kr. 2.435.370,- mot et driftsresultatet for 2023 på kr. 131.181,-. Etter finanskostnader ble det årsoverskudd på kr. 2.072.789,- mot et årsunderskudd på kr. 197.670,- for 2023.

Borettslagets disponible midler er pr 31. desember 2024 kr. 3.637.968,- mot disponible midler på kr. 1.302.991,- den 31. desember 2023.

Borettslaget er for medlemmer av Diakonifelleskapet på Diakonissehuset Lovisenberg samt de øvrige personer som oppfyller kriteriene i vedtektene slik vedtektene lyder etter vedtak på ekstraordinær generalforsamling 3. oktober 2019.

Budsjett 2025

De kommunale avgifter øker med ca. 20 %. Det samme med forsikringen og eiendomsskatten som begge øker med ca. 20 %. I budsjettforslaget er det avsatt kr. 20.000,- til bygningsmessige vedlikehold og arbeider samt kr. 20 000,- til uteareal. Til vaskeriet er det avsatt kr. 5.000,-. Budsjettet for 2025 er gjort opp i balanse.

Oslo, 20. mars 2025

Hilde Strand
styreleder

Virve Tynnemark
styremedlem

Margrethe H. Havgar
styremedlem



RESULTATREGNSKAP

AL DIAKONISSENES BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Fellesutgifter | | 2 073 204 | 1 900 428 |
| Utleie leiligheter | | 132 000 | 129 000 |
| Parkering | | 55 500 | 45 200 |
| Vaskeriavgift | | 12 240 | 12 150 |
| Erstatning for manglende takterrasse | | 2 000 000 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 4 272 944 | 2 086 778 |
| Driftskostnader | | | |
| Styrehonorar | | 20 000 | 20 000 |
| Feriepenger | | 0 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 | 9 783 | 9 924 |
| Yrkesskadeforsikring | 1 | 455 | 428 |
| Avskrivning bygg | | 671 048 | 671 048 |
| Forsikring | | 67 917 | 63 157 |
| Strøm | | 28 850 | 26 594 |
| Kommunale avgifter | | 375 049 | 319 374 |
| Eiendomsskatt | | 14 543 | 62 565 |
| Bredbånd | | 291 593 | 277 901 |
| Snøbrøyting, sandstrøing, gressklipping | | 30 076 | 42 394 |
| Vedlikehold | 2 | 65 094 | 191 123 |
| Driftsrekvisita og utstyr | | 7 759 | 19 357 |
| Revisjonshonorar | | 15 000 | 15 000 |
| Forretningsførerhonorar | 4 | 172 260 | 164 378 |
| Andre honorarer | | 37 810 | 46 725 |
| Andre kostnader | 3 | 29 630 | 25 630 |
| Sum driftskostnader | | 1 836 867 | 1 955 597 |
| Driftsresultat | | 2 436 077 | 131 181 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekter | | 23 279 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 23 279 | 0 |
| Rentekostnader | | 386 567 | 328 851 |
| Sum finanskostnader | | 386 567 | 328 851 |
| Sum netto finansposter | | -363 288 | -328 851 |
| ÅRSRESULTAT (OVERSKUDD+/UNDERSKUDD-) | | 2 072 789 | -197 670 |
| Overføres annen egenkapital | | 2 072 789 | -197 670 |



BALANSE

AL DIAKONISSENES BORETTSLAG

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Boligbygg | 5,6 | 6 151 273 | 6 822 321 |
| Utleieleiligheter | 7 | 2 315 000 | 2 315 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 466 273 | 9 137 321 |
| Kundefordringer | | 0 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 379 804 | 359 965 |
| Bankinnskudd | | 3 690 404 | 1 430 533 |
| Sum omløpsmidler | | 4 070 207 | 1 790 497 |
| Sum eiendeler | | 12 536 481 | 10 927 818 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Andelskapital | | 7 100 | 7 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 100 | 7 100 |
| Annen egenkapital | | 4 394 625 | 2 321 836 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 394 625 | 2 321 836 |
| Sum egenkapital | | 4 401 725 | 2 328 936 |
| Borettsinnskudd | | 1 873 500 | 1 873 500 |
| Lån Handelsbanken | 8 | 5 829 016 | 6 237 876 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 702 516 | 8 111 376 |
| Forskuddsbetalte leier | | 5 858 | 4 493 |
| Leverandørgjeld | | 11 082 | 71 544 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | | 1 184 | 1 184 |
| 1. års avdrag langsiktig gjeld | | 408 860 | 385 822 |
| Påløpne renter | | 4 091 | 4 174 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 165 | 20 290 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 432 240 | 487 507 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 12 536 481 | 10 927 818 |

Oslo, 20.03.2025

Hilde Strand
Styreleder

Margrethe Kirby Hopstock Havgar
Styremedlem

Virve Tynneberg
Styremedlem

Torstein Burkeland
Forretningsfører



NOTER

AL DIAKONISSENES BORETTSLAG

REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapet er avlagt etter regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift av 30.06.2005 nr 745 om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varige driftsmidler avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningssats for boligbygg er 4,5% p.a. Inntektene inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

NOTE 1 - LØNNSKOSTNADER

Borettslaget har en vaktmester som utfører arbeid ca 15% av ett årsverk. Vaktmesteren har delvis fri bolig. Fordelen ved delvis fri bolig innberettes, og borettslaget betaler arbeidsgiveravgift av fordelene. I tillegg utbetales det lønn og beregnes feriepenger for ekstraarbeider. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha pensjonsordning.

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| NOTE 2 - VEDLIKEHOLD | | |
| Bygninger | 31 204 | 132 952 |
| Uteareal | 4 051 | 0 |
| Vaskeri | 8 750 | 46 833 |
| Diverse | 10 673 | 3 050 |
| Containerleie | 10 416 | 8 288 |
| SUM VEDLIKEHOLD | 65 094 | 191 123 |

NOTE 3 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | | |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Matteleie | 8 483 | 8 064 |
| Porto, kopier, kontorrekvisita | 160 | 75 |
| Bankgebyr | 4 578 | 4 239 |
| Diverse | 10 010 | 9 784 |
| Dugnad og sosiale tiltak | 6 399 | 3 468 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | 29 630 | 25 630 |

NOTE 4 - FORRETNINGSFØRERHONORAR

| | | |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Honorar forretningsførsel | 167 260 | 159 600 |
| Honorar ligningsoppgaver | 5 000 | 4 778 |
| SUM | 172 260 | 164 378 |

NOTE 5 - TOMT

Borettslaget fester en tomt på 3 488 m2. Festetiden utløper i 2094.



NOTE 6 - BYGNING

Anskaffelseskostnad i 1961 var kr 2 073 145.
Avskrevet tidligere ned til kr 1 740 817.
Tidligere bokført verdi boligbygg er pr 01.07.2010 slått sammen med rehabiliteringskostnadene for bygget.
Avskrivningssatsen er 4,5 %.
Inngangsverdien 30.06.2010 er kr 14 906 995.

| | |
|------------------------------|------------------|
| Bygning pr 31.12.2023 | 6 822 321 |
| Avskrivning i 2024 | -671 048 |
| Bygning pr 31.12.2024 | 6 151 273 |

NOTE 7 - EGNE LEILIGHETER

| | |
|----------------------------|------------------|
| Utleieleilighet, andel 102 | 865 000 |
| Utleieleilighet, andel 111 | 1 450 000 |
| SUM | 2 315 000 |

NOTE 8 - LÅN HANDELSBANKEN

Rentesats pr 31.12.2024 er 6,00 %.
Annuitetslån. Løpetid 25 år. Innfrielsesdato 28.01.2036
Avdrag 2024 385 822
Avdrag som forfaller til betaling etter 31.12.2029 er kr 3 925 455.

NOTE 9 - PANTSTILLELSER

Det foreligger følgende pantstillelser:
Av borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant og lignende. 6 241 967
Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld: 8 466 273

NOTE 10 - LEILIGHETENS ANDEL AV KOSTPRIS, DISPONIBLE MIDLER OG LANGSIKTIG GJELD

| Oppr. innskudd | Leilighets-type | Kostpris | Andel disp.midler | Andel langsiktig gjeld |
|----------------|-----------------|----------|-------------------|------------------------|
| 24 600 | 1-roms | 27 119 | 47 588 | 76 249 |
| 26 600 | 1-roms | 29 213 | 51 457 | 82 448 |

NOTE 11 - DISPONIBLE MIDLER

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| Disponible midler fra 31.12.2023 | 1 302 991 |
| Årets resultat | 2 072 789 |
| Avdrag lån betalt i 2024 | -385 822 |
| Endring 1. års avdrag lån | -23 038 |
| Årets avskrivninger bygg | 671 048 |
| Endring i disponible midler | 2 334 977 |
| Disponible midler 31.12.2024 | 3 637 968 |

Disponible midler er forskjellen mellom omløpsmidler og kortsiktig gjeld