



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 420 316  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STORVOLLEN LOVUND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9  
8622 MO I RANA

### 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: Vegard Fjellgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

### 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, 06.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 711 525	1 425 661
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 711 525</b>	<b>1 425 661</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	7 678	17 523
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	3 565	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 174 129	426 076
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 185 369</b>	<b>443 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>526 156</b>	<b>982 063</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 700	11 540
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 700</b>	<b>11 540</b>
Annen rentekostnad		1 033 798	832 252
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 033 798</b>	<b>832 252</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 001 098</b>	<b>-820 712</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-474 945</b>	<b>161 350</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-474 945</b>	<b>161 350</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-474 942</b>	<b>161 352</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-422 262	108 672
Overføringer til/fra annen egenkapital		-52 680	52 680
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-474 942</b>	<b>161 352</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		23 096 288	23 096 288
Maskiner og anlegg		1 134 455	1 134 455
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		32 084	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>24 262 827</b>	<b>24 230 743</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 262 827</b>	<b>24 230 743</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		57 903	62 947
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 903</b>	<b>62 947</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	895 507	164 911
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>895 507</b>	<b>164 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>953 410</b>	<b>227 858</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 216 237</b>	<b>24 458 601</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		0	52 680
Udekket tap		-422 262	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>422 262</b>	<b>52 680</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-362 262</b>	<b>112 680</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	6 894 000	6 894 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	18 583 784	17 383 756
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 477 784</b>	<b>24 277 756</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 477 784</b>	<b>24 277 756</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 791	58 681
Skyldige offentlige avgifter		16	1 482
Annen kortsiktig gjeld		28 908	8 001
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 715</b>	<b>68 165</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 578 499</b>	<b>24 345 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 216 237</b>	<b>24 458 601</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	25 477 784	24 277 756



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 465428

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 420 316  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STORVOLLEN LOVUND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9  
8622 MO I RANA

#### 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: Vegard Fjellgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

#### 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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 992 420 316  
STORVOLLEN LOVUND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 711 525	1 425 661
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 711 525</b>	<b>1 425 661</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	7 678	17 523
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	3 565	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 174 129	426 076
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 185 369</b>	<b>443 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>526 156</b>	<b>982 063</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 700	11 540
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 700</b>	<b>11 540</b>
Annen rentekostnad		1 033 798	832 252
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 033 798</b>	<b>832 252</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 001 098</b>	<b>-820 712</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-474 945</b>	<b>161 350</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-474 945</b>	<b>161 350</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-474 942</b>	<b>161 352</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-422 262	108 672
Overføringer til/fra annen egenkapital		-52 680	52 680
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-474 942</b>	<b>161 352</b>



Organisasjonsnr: 992 420 316  
STORVOLLEN LOVUND BORETTSLAG

## 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		23 096 288	23 096 288
Maskiner og anlegg		1 134 455	1 134 455
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		32 084	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>24 262 827</b>	<b>24 230 743</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 262 827</b>	<b>24 230 743</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		57 903	62 947
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 903</b>	<b>62 947</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	895 507	164 911
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>895 507</b>	<b>164 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>953 410</b>	<b>227 858</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 216 237</b>	<b>24 458 601</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	52 680
Udekket tap		-422 262	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>422 262</b>	<b>52 680</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-362 262</b>	<b>112 680</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	6 894 000	6 894 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	18 583 784	17 383 756
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 477 784</b>	<b>24 277 756</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 477 784</b>	<b>24 277 756</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 791	58 681
Skyldige offentlige avgifter		16	1 482
Annen kortsiktig gjeld		28 908	8 001
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 715</b>	<b>68 165</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 578 499</b>	<b>24 345 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 216 237</b>	<b>24 458 601</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	25 477 784	24 277 756



Organisasjonsnr: 992 420 316  
STORVOLLEN LOVUND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2024 Storvollen Lovund borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		780 192	657 792	729 799	830 599
IN andel renter og avdrag		931 333	767 869	965 160	932 988
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 711 525</b>	<b>1 425 661</b>	<b>1 694 959</b>	<b>1 763 587</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Andre lønnskostnader	1	3 306	12 673	0	0
Personalkostnader	1	372	850	250	250
Styrehonorar	2	4 000	4 000	4 000	4 000
Revisjonshonorar	3	5 438	4 050	3 000	5 500
Forretningsførerhonorar		55 969	54 829	53 870	56 930
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		3 138	3 138	500	500
Kontingent boligbyggelag		5 200	5 200	3 200	3 200
Drift/vedlikehold	4	770 115	17 850	30 500	30 500
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	6 345	5 688	4 000	4 000
Kabel-tv/internet		89 856	86 255	93 500	93 500
Forsikringer	5	50 359	47 869	51 220	53 884
Kommunale avgifter		181 956	199 633	222 796	232 093
Verktøy, driftsmateriell, inventar		2 796	0	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		296	164	460	460
Telefon og porto		25	128	600	600
Drift maskiner		1 016	0	0	0
Andre driftskostnader	6	1 620	1 272	1 700	1 700
Avskrivninger	7	3 565	0	0	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 185 369</b>	<b>443 598</b>	<b>469 596</b>	<b>487 117</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>526 156</b>	<b>982 063</b>	<b>1 225 363</b>	<b>1 276 470</b>
<b>FINANSINNTEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		32 700	11 540	1 000	1 000
Rentekostnader		1 033 798	832 252	1 045 038	1 006 279
<b>RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-1 001 098</b>	<b>-820 712</b>	<b>-1 044 038</b>	<b>-1 005 279</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>-474 942</b>	<b>161 352</b>	<b>181 325</b>	<b>271 191</b>
Overført til egenkapital		0	52 680	0	0
Overført udekket tap		-422 262	0	0	0
Overført til dekning av udekket tap		0	108 672	0	0
Overført fra egenkapital		-52 680	0	0	0

72 Storvollen Lovund borettslag Utskrift: 12.03.2025



## Balanse 2024 Storvollen Lovund borettslag orgnr: 992 420 316

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		738 426	738 426
Bygninger		22 357 862	22 357 862
Andre fellesanlegg		1 134 455	1 134 455
Andre anleggsmidler		32 084	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>24 262 827</b>	<b>24 230 743</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 262 827</b>	<b>24 230 743</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanse		1 500	12 588
Periodisering kostnader		56 403	50 359
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd	8	895 507	164 911
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>953 410</b>	<b>227 858</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 216 237</b>	<b>24 458 601</b>



## Balanse 2024 Storvollen Lovund borettslag orgnr: 992 420 316

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		60 000	60 000
Opp tjent egenkapital		0	52 680
Udekket tap		-422 262	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-362 262</b>	<b>112 680</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelseser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	10	18 583 784	17 383 756
Borettsinnskudd	11	6 894 000	6 894 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 477 784</b>	<b>24 277 756</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 712	0
Mellomregning		0	18
Leverandørgjeld		71 791	58 663
Skyldig trekk og avgifter		16	1 482
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		306	0
Påløpte renter		5 890	8 001
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 715</b>	<b>68 165</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 578 499</b>	<b>24 345 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 216 237</b>	<b>24 458 601</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>12</b>	<b>25 477 784</b>	<b>24 277 756</b>

Storvollen Lovund borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Vegard Fjellgaard  
Styreleder

Raymond Rasmussen  
Styremedlem

Mathias Myhre Fjellgaard  
Styremedlem



## Noter Storvollen Lovund borettslag orgnr: 992 420 316

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
5120 Ekstrahjelp	3 000	11 500
5150 Oppptjente feriepenger	306	1 173
5400 Arbeidsgiveravgift	357	790
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	16	60
<b>Sum</b>	<b>3 678</b>	<b>13 523</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12. En person har utført gressklipping i borettslaget i sommer, og lønn for dette er kr 3 000,-. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter Storvollen Lovund borettslag orgnr: 992 420 316

### Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er kr 4 000,- , hvorav kr 2 000,- til styreleder.

### Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	5 438	4 050
<b>Sum</b>	<b>5 438</b>	<b>4 050</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6601 Drift/vedlikehold bygg	744 680	0
6602 Drift/vedlikehold VVS	2 400	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	23 035	17 850
6607 Drift/vedl.hold, strøm garasjer	6 345	5 688
<b>Sum</b>	<b>776 459</b>	<b>23 538</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	50 359	47 869
<b>Sum</b>	<b>50 359</b>	<b>47 869</b>

### Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 620	1 272
<b>Sum</b>	<b>1 620</b>	<b>1 272</b>



## Noter Storvollen Lovund borettslag orgnr: 992 420 316

### Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Tomt	738 426	738 426			738 426	2008
Bygninger	22 241 574	22 241 574			22 241 574	2008/2016
Terrasser/altaner	116 288	116 288			116 288	2015-2018
Opparbeidet uteområder	1 134 455	1 134 455			1 134 455	2017/2019
Robotgressklipper	35 649	0	35 649	3 565	32 084	2024
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>24 266 392</b>	<b>24 230 743</b>	<b>35 649</b>	<b>3 565</b>	<b>24 262 827</b>	

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 8 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 1503.03.93640	895 507	164 075
1950 Skattetrekkskto 1503.59.13456	0	836
<b>Sum</b>	<b>895 507</b>	<b>164 911</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	60 000	60 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	52 680	-108 672
Årets resultat	-474 942	161 352
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-362 262</b>	<b>112 680</b>

### Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 12.



## Noter Storvollen Lovund borettslag orgnr: 992 420 316

### Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Opparb. uteområde + likviditet	Bygninger 2. byggetrinn	Bygninger	Vedlikehold
Lånenummer:	12134930983	12133505766	12300107123	16369042924
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2016	2008	2024
Rentesats:	5.80 %	5.80 %	5.80 %	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2036	30.06.2056	30.12.2057	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000	6 762 000	9 324 000	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	1 297 756	6 762 000	9 324 000	0
Avdrag i perioden:	69 235	0	0	30 737
Opptak i perioden:	0	0	0	1 300 000
Lånesaldo 31.12:	1 228 521	6 762 000	9 324 000	1 269 263
Saldo 5 år frem i tid:	816 180	6 608 994	9 134 302	908 346

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133505766	4	1 690 500	6 762 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134930983	12	102 377	1 228 524
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300107123	8	1 165 500	9 324 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369042924	12	105 772	1 269 264
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12133505766 har første avdrag 30.12.2028 med kr 49 551	4	1 690 500	2 065
Lån 12300107123 har første avdrag 30.12.2028 med kr 61 434	8	1 165 500	1 280

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

### Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantelikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseieres innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.



Noter Storvollen Lovund borettslag orgnr: 992 420 316

#### Note 11 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	6 894 000	6 894 000
<b>Sum</b>	<b>6 894 000</b>	<b>6 894 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 24 230 743,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 25 477 784,- pr. 31.12.

72 Storvollen Lovund borettslag



Noter Storvollen Lovund borettslag orgnr: 992 420 316

## Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>159 693</b>	<b>67 157</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-474 942	161 352
Tilbakeføring avskrivninger	3 565	0
Avdrag langsiktige lån	-99 972	-68 816
Påkostninger	-35 649	0
Opptak av langsiktig gjeld	1 300 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>693 002</b>	<b>92 536</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>852 695</b>	<b>159 693</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	953 410	227 858
Kortsiktig gjeld	-100 715	-68 165
<b>Disponible midler</b>	<b>852 695</b>	<b>159 693</b>

72 Storvollen Lovund borettslag



Resultat og balanse med noter for Storvollen Lovund borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Storvollen Lovund borettslag**

Styreleder	Vegard Fjellgaard (sign.)	30.04.2025
Styremedlem	Raymond Rasmussen (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Mathias Myhre Fjellgaard (sign.)	29.04.2025



Til generalforsamlingen i Storvollen Lovund borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storvollen Lovund borettslag som består av balanse 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall 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.

### 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.

### 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Mo i Rana, 5. Mai 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor