



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 341 862  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEMAVAN CITY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
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: Sigrid Bull-Gjertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

### 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, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 257 540	1 097 357
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 257 540</b>	<b>1 097 357</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	31 530	31 530
Annen driftskostnad	3,4,5,6	393 410	379 887
<b>Sum kostnader</b>		<b>424 940</b>	<b>411 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>832 600</b>	<b>685 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 021	5 365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 021</b>	<b>5 365</b>
Annen rentekostnad		862 199	699 111
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>862 199</b>	<b>699 111</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-853 178</b>	<b>-693 746</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 578</b>	<b>-7 806</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 578</b>	<b>-7 806</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 578</b>	<b>-7 806</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-20 578	-7 806
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 578</b>	<b>-7 806</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		24 400 000	24 400 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>24 400 000</b>	<b>24 400 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		108 331	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	8	<b>108 331</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 508 331</b>	<b>24 400 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		136 189	112 969
Andre fordringer		0	98 572
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 189</b>	<b>211 541</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	122 834	18 636
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>122 834</b>	<b>18 636</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>259 023</b>	<b>230 178</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 767 354</b>	<b>24 630 178</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		50 000	50 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-54 058	-33 480
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>54 058</b>	<b>33 480</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-4 058</b>	<b>16 520</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	12	9 760 000	9 760 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	14 790 000	14 640 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 550 000</b>	<b>24 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 550 000</b>	<b>24 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 897	133 820
Annen kortsiktig gjeld		99 515	79 838
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 412</b>	<b>213 658</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 771 412</b>	<b>24 613 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 767 354</b>	<b>24 630 178</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	24 550 000	24 400 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 366446

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 341 862  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEMAVAN CITY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
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: Sigrid Bull-Gjertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

#### 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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 918 341 862  
HEMAVAN CITY BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 257 540	1 097 357
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 257 540</b>	<b>1 097 357</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	31 530	31 530
Annen driftskostnad	3,4,5,6	393 410	379 887
<b>Sum kostnader</b>		<b>424 940</b>	<b>411 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>832 600</b>	<b>685 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 021	5 365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 021</b>	<b>5 365</b>
Annen rentekostnad		862 199	699 111
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>862 199</b>	<b>699 111</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-853 178</b>	<b>-693 746</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 578</b>	<b>-7 806</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 578</b>	<b>-7 806</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 578</b>	<b>-7 806</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-20 578	-7 806
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 578</b>	<b>-7 806</b>



Organisasjonsnr: 918 341 862  
HEMAVAN CITY BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler 7 24 400 000 24 400 000

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

108 331 0

Sum finansielle

anleggsmidler 8 108 331 0

Sum anleggsmidler

24 508 331 24 400 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

136 189 112 969

Andre fordringer

0 98 572

Sum fordringer

136 189 211 541

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

9 122 834 18 636

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

122 834 18 636

Sum omløpsmidler

259 023 230 178

SUM EIENDELER

24 767 354 24 630 178

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

50 000 50 000

Sum innskutt egenkapital

50 000 50 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

-54 058 -33 480

Sum opptjent egenkapital

54 058 33 480

Sum egenkapital

10 -4 058 16 520



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	12	9 760 000	9 760 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	14 790 000	14 640 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 550 000</b>	<b>24 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 550 000</b>	<b>24 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 897	133 820
Annen kortsiktig gjeld		99 515	79 838
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 412</b>	<b>213 658</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 771 412</b>	<b>24 613 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 767 354</b>	<b>24 630 178</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	24 550 000	24 400 000



Organisasjonsnr: 918 341 862  
HEMAVAN CITY 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**



BDO AS  
Søndre Gate 3  
8624 Mo i Rana

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hemavan City Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hemavan City Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

### 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>

BDO AS

Roger Rambjør  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 405Y1-73WPG-EV7XH-T220Q-NWGJE-Y3HMY



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Rambjør, Roger Ådnanes

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-680193

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-21 14:00:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 405Y1-73WPG-EV7XH-T220Q-NWGE-Y3HMY

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Resultatregnskap 2024 Hemavan City borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		410 040	366 840	410 047	468 746
IN andel renter og avdrag		847 500	698 729	878 540	849 107
Andre inntekter		0	31 788	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 257 540</b>	<b>1 097 357</b>	<b>1 288 587</b>	<b>1 317 853</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	1 530	1 530	1 530	1 530
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Revisjonshonorar	3	10 944	8 498	8 800	11 000
Forretningsførerhonorar		44 928	43 944	45 300	46 060
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		45 369	52 562	31 570	31 570
Drift/vedlikehold	4	38 989	32 794	48 800	48 800
Kabel-tv/internet		32 306	30 726	31 100	32 250
Forsikringer	5	100 090	105 392	105 410	115 385
Kommunale avgifter		117 214	103 234	105 387	105 387
Kontorekvisita, trykksaker		326	120	300	300
Telefon og porto		275	330	450	450
Andre driftskostnader	6	2 969	2 287	2 400	2 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>424 940</b>	<b>411 417</b>	<b>411 047</b>	<b>425 132</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>832 600</b>	<b>685 940</b>	<b>877 540</b>	<b>892 721</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		9 021	5 365	1 000	1 000
Rentekostnader		862 199	699 111	878 540	857 638
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-853 178</b>	<b>-693 746</b>	<b>-877 540</b>	<b>-856 638</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>-20 578</b>	<b>-7 806</b>	<b>0</b>	<b>36 083</b>
Overført udekket tap		-20 578	-7 806	0	0



## Balanse 2024 Hemavan City borettslag orgnr: 918 341 862

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		450 000	450 000
Bygninger		23 950 000	23 950 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7</b>	<b>24 400 000</b>	<b>24 400 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktig fordring		108 331	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>8</b>	<b>108 331</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 508 331</b>	<b>24 400 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanse		12 167	2 376
Periodisering kostnader		124 022	110 593
Andre fordringer		0	98 572
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd	9	122 834	18 636
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>259 023</b>	<b>230 178</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 767 354</b>	<b>24 630 178</b>



## Balanse 2024 Hemavan City borettslag orgnr: 918 341 862

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		50 000	50 000
Udekket tap		-54 058	-33 480
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-4 058</b>	<b>16 520</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	11	14 790 000	14 640 000
Borettsinnskudd	12	9 760 000	9 760 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 550 000</b>	<b>24 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		166	10 040
Mellomregning		35	18
Leverandørgjeld		121 862	133 802
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		94 590	63 060
Påløpte renter		4 759	6 738
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 412</b>	<b>213 658</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 771 412</b>	<b>24 613 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 767 354</b>	<b>24 630 178</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>13</b>	<b>24 550 000</b>	<b>24 400 000</b>

Hemavan City borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

\_\_\_\_\_  
Sigrid Bull-Gjertsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Halvor Hilmersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Arne Lysfjord  
Styremedlem



## Noter Hemavan City borettslag orgnr: 918 341 862

### 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.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. 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 anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	1 530	1 530
<b>Sum</b>	<b>1 530</b>	<b>1 530</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter Hemavan City borettslag orgnr: 918 341 862

### Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 30 000, som ikke er utbetalt men er avsatt i regnskapet.

### Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	10 944	8 498
<b>Sum</b>	<b>10 944</b>	<b>8 498</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	28 989	32 794
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>38 989</b>	<b>32 794</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	100 090	105 392
<b>Sum</b>	<b>100 090</b>	<b>105 392</b>

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling	800	300
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	2 169	1 987
<b>Sum</b>	<b>2 969</b>	<b>2 287</b>

### Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01	Til-/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Bygninger	23 950 000	23 950 000	0	0	23 950 000	2019
Tomt	450 000	450 000	0	0	450 000	2019
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>24 400 000</b>	<b>24 400 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24 400 000</b>	



Noter Hemavan City borettslag orgnr: 918 341 862

## Bygninger, avskrivning

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

## Tomt

Tomteverdien er vurdert til kr 450 000,-.

## Note 8 - Finansielle anleggsmidler

Fiansielle anleggsmidler i borettslaget er fordring til utbygger, totalt kr 108 331,- som er bokført i perioden 2020 - 2024.

## Note 9 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 1503.82.84417	122 834	18 636
<b>Sum</b>	<b>122 834</b>	<b>18 636</b>

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

## Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	50 000	50 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-33 480	-25 674
Årets resultat	-20 578	-7 806
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-4 058</b>	<b>16 520</b>

## Negativ egenkapital - driftsunderskudd og verdi bygninger

Balansen viser negativ egenkapital pga driftsunderskudd de siste årene . Verdien av eiendelene 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 10.

166 Hemavan City borettslag



## Noter Hemavan City borettslag orgnr: 918 341 862

### Note 11 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Likviditetslån	Bygninger
Lånenummer:	16369547503	12139126597
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2019
Rentesats:	5.80 %	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2025	30.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	14 640 000
Lånesaldo 01.01:	0	14 640 000
Avdrag i perioden:	0	0
Opptak i perioden:	150 000	0
Lånesaldo 31.12:	150 000	14 640 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	14 640 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139126597	2	1 608 000	3 216 000
	4	1 488 000	5 952 000
	2	1 428 000	2 856 000
	2	1 308 000	2 616 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369547503	10	15 000	150 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12139126597 har første avdrag 30.06.2030 med kr 93 145	2	1 608 000	1 705
	4	1 488 000	1 578
	2	1 428 000	1 514
	2	1 308 000	1 387

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret 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 pantesikkerhet 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 pantesikret gjeld.



Noter Hemavan City borettslag orgnr: 918 341 862

### Note 12 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	9 760 000	9 760 000
<b>Sum</b>	<b>9 760 000</b>	<b>9 760 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 24 400 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 24 550 000,- pr. 31.12.

166 Hemavan City borettslag



Noter Hemavan City borettslag orgnr: 918 341 862

### Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>16 520</b>	<b>24 326</b>
B. Endring i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-20 578	-7 806
Opptak av langsiktig gjeld	150 000	0
Langsiktig fordring	-108 331	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>21 091</b>	<b>-7 806</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>37 611</b>	<b>16 520</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
<b>Omløpsmidler</b>	<b>259 023</b>	<b>230 178</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>-221 412</b>	<b>-213 658</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>37 611</b>	<b>16 520</b>

166 Hemavan City borettslag



Resultat og balanse med noter for Hemavan City borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hemavan City borettslag**

Styreleder	Sigrid Bull-Gjertsen (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Jan Arne Lysfjord (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Halvor Hilmersen (sign.)	12.03.2025