



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 953 129
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET KURLAND II
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

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:	Mariya
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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	9 335 782	8 493 879
Annen driftsinntekt	2,15, 16	296 744	194 915
Sum inntekter		9 632 526	8 688 794
Kostnader			
Lønnskostnad	3	285 250	285 250
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	20 733 862	11 058 048
Sum kostnader		21 019 112	11 343 298
Driftsresultat		-11 386 586	-2 654 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 894	67 267
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		3 203 617	2 172 962
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-3 124 723	-2 105 695
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-14 511 309	-4 760 198
Totalresultat		-14 511 309	-4 760 198
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	14	-14 511 309	-4 760 198
Sum overføringer og disponeringer		-14 511 309	-4 760 198



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 18	40 361 090	40 361 090
Sum varige driftsmidler		40 361 090	40 361 090
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		40 361 090	40 361 090
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 564	27 204
Andre fordringer		1 065 157	951 032
Sum fordringer		1 073 721	978 236
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 712 046	3 544 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 712 046	3 544 256
Sum omløpsmidler		4 785 767	4 522 492
SUM EIENDELER		45 146 857	44 883 582

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	11 400	11 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	27 121 284	12 609 975
Sum opptjent egenkapital		-27 121 284	-12 609 975
Sum egenkapital		-27 109 884	-12 598 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16, 18	61 076 550	46 723 985
Øvrig langsiktig gjeld	16, 18,17,	9 178 562	9 205 926
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		70 255 112	55 929 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 976 108	1 518 929
Annen kortsiktig gjeld	19	25 521	33 317
Sum kortsiktig gjeld		2 001 629	1 552 246
Sum gjeld		72 256 741	57 482 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 146 857	44 883 582



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 431344

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 953 129
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KURLAND II
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Mariya
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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 948 953 129
BORETTSLAGET KURLAND II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	9 335 782	8 493 879
Annen driftsinntekt	2, 15, 16	296 744	194 915
Sum inntekter		9 632 526	8 688 794
Kostnader			
Lønnskostnad	3	285 250	285 250
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	20 733 862	11 058 048
Sum kostnader		21 019 112	11 343 298
Driftsresultat		-11 386 586	-2 654 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 894	67 267
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		3 203 617	2 172 962
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-3 124 723	-2 105 695
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-14 511 309	-4 760 198
Totalresultat		-14 511 309	-4 760 198
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	14	-14 511 309	-4 760 198
Sum overføringer og disponeringer		-14 511 309	-4 760 198



Organisasjonsnr: 948 953 129
BORETTSLAGET KURLAND II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 12, 18			
Sum varige driftsmidler		40 361 090	40 361 090
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		40 361 090	40 361 090
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 564	27 204
Andre fordringer		1 065 157	951 032
Sum fordringer		1 073 721	978 236
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 712 046	3 544 256
Sum omløpsmidler		4 785 767	4 522 492
SUM EIENDELER		45 146 857	44 883 582
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital 13		11 400	11 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	14	27 121 284	12 609 975
Sum opptjent egenkapital		-27 121 284	-12 609 975
Sum egenkapital		-27 109 884	-12 598 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15, 16, 1	61 076 550	46 723 985
Øvrig langsiktig gjeld	16, 18,17	9 178 562	9 205 926
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		70 255 112	55 929 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 976 108	1 518 929
Annen kortsiktig gjeld	19	25 521	33 317
Sum kortsiktig gjeld		2 001 629	1 552 246
Sum gjeld		72 256 741	57 482 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 146 857	44 883 582



Organisasjonsnr: 948 953 129
BORETTSLAGET KURLAND II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		262430.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
Konsernregnskap			
Morselskapet sitt navn			
Forretningskontor for morselskapet			
Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen			
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld			
Fordringer			
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Borettslaget Kurland II

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Borettslaget Kurland II org.nr. 948953129



Resultatregnskap 2024

Borettslaget Kurland II

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	9 335 782	8 493 879	9 324 588	10 169 383
Annen driftsinntekt	2	269 380	168 573	150 000	150 000
Nedskrivning IN-gjeld	15, 16	27 364	26 343	0	0
Sum driftsinntekter		9 632 526	8 688 794	9 474 588	10 319 383
Kostnader					
Lønnskostnad	3	285 250	285 250	285 249	285 250
Konsulenttjenester	4	496 454	610 447	290 888	216 550
Kontingenter	5	80 776	92 176	98 796	80 800
Rep og vedlikehold	6	15 828 408	6 202 347	2 360 980	713 000
Forsikringer		881 277	790 971	881 484	969 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	2 350 331	2 192 062	2 520 999	2 350 331
Energi og fyring	8	190 532	195 410	229 992	206 000
Kabel-TV og telefoni	9	429 426	414 434	455 952	448 248
Driftskostnader	10	402 205	418 105	450 000	480 000
Andre driftskostnader	11	74 453	142 095	146 780	60 795
Sum driftskostnader		21 019 112	11 343 298	7 721 120	5 810 474
Driftsresultat før finansposter		-11 386 586	-2 654 504	1 753 468	4 508 909
Finansielle poster					
Finansinntekt		78 894	67 267	67 992	0
Finanskostnad		3 203 617	2 172 962	2 559 792	3 553 683
Sum finansposter		-3 124 723	-2 105 695	-2 491 800	-3 553 683
Årsresultat		-14 511 309	-4 760 198	-238 332	955 226
Overført udekket tap	14	-14 511 309	-4 760 198	0	0
Sum disponering		-14 511 309	-4 760 198	0	0

Resultatrapport 2024 for Borettslaget Kurland II



Balanse 31.12.2024

Borettslaget Kurland II
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 18	40 361 090	40 361 090
Sum varige driftsmidler		40 361 090	40 361 090
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		40 361 090	40 361 090
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		1 056 777	927 653
Kundefordringer		8 564	27 204
Andre fordringer		8 379	23 379
Sum fordringer		1 073 721	978 236
Bankinnskudd, kasse o.l.		3 712 046	3 544 256
Sum omløpsmidler		4 785 767	4 522 492
SUM EIENDELER		45 146 857	44 883 582

Balanserapport 2024 for Borettslaget Kurland II



Balanse 31.12.2024

Borettslaget Kurland II
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	13	11 400	11 400
Udekket tap	14	-27 121 284	-12 609 975
Sum egenkapital		-27 109 884	-12 598 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16, 18	61 076 550	46 723 985
IN-Gjeld	16, 18	1 195 012	1 222 376
Borettsinnskudd	17, 18	7 983 550	7 983 550
Sum langsiktig gjeld		70 255 112	55 929 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 976 108	1 518 929
Annen kortsiktig gjeld	19	25 521	33 317
Sum kortsiktig gjeld		2 001 629	1 552 246
Sum gjeld		72 256 741	57 482 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 146 857	44 883 582

Borettslaget Kurland II

Anette Slåttsveen Krogh
Styrets leder

Bjørn Fossum
Styremedlem

Klaus Harald Wike
Styremedlem

Linda Vaskinn
Styremedlem

Odd Arve Rygh
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Borettslaget Kurland II



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Generelle Felleskostnader	5 464 023	4 921 536	5 882 100	5 102 416
3603 Stipulerte renter	2 085 472	1 648 264	2 086 500	3 074 403
3604 Stipulerte avdrag	541 525	1 128 435	541 992	728 891
3606 Kabel TV/bredbånd	429 452	0	0	448 248
3607 Garasje	136 700	136 600	136 800	136 800
3611 Andel renter IN	489 914	420 490	473 196	479 280
3612 Andel avdrag IN	188 696	230 175	204 000	199 345
3615 Avregning andel renter IN	0	2 806	0	0
3616 Avregning andel avdrag IN	0	5 573	0	0
Sum felleskostnader	9 335 782	8 493 879	9 324 588	10 169 383



Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	21 694	0	0	0
El bil/ladeanlegg	247 686	168 573	150 000	150 000
Sum andre driftsinntekter	269 380	168 573	150 000	150 000

Andre inntekter kommer fra innbetaling på faktura 161453 Lørenskog Kommune og innbetalinger fra Elaway for el-bil lading.

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	250 000	250 000	249 999	250 000
Arbeidsgiveravgift	35 250	35 250	35 250	35 250
Sum lønnskostnader	285 250	285 250	285 249	285 250

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Styret har også fått dekket utgifter på kr. 1033,30 ifm. mat til styremøte og blomsterbukett, ref. note 11.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 4 Konsulent tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	6 250	6 250	6 996	6 600
Forretningsførerhonorar	178 895	171 440	178 896	156 250
Andre forvaltningstjenester	14 025	14 025	15 000	11 700
Teknisk bistand	63 156	0	9 996	10 000
HMS	27 792	22 552	30 000	32 000
Prosjektledelse	206 336	396 180	50 000	0
Sum konsulent tjenester	496 454	610 447	290 888	216 550

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontingent NBBL	6 676	6 676	6 648	6 700
Kontingent BORI	39 900	39 900	46 548	39 900
Andre kontingenter	34 200	45 600	45 600	34 200
Sum kontingenter	80 776	92 176	98 796	80 800



Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	14 272	39 796	20 000	150 000
Vedlikehold VVS	39 830	0	10 000	10 000
Vedlikehold elektro	6 700	61 688	150 000	300 000
Vedlikehold utvendig anlegg	31 195	9 376	50 000	150 000
Vedlikehold garasjer	54 050	70 984	64 992	65 000
Vedlikehold brannsikring	0	38 835	45 000	0
Dugnadskostnader	3 313	0	996	8 000
Egenandel forsikringsskader	84 000	0	19 992	30 000
Større vedlikehold/påkostninger	15 595 047	5 981 669	2 000 000	0
Sum vedlikeholdskostnader	15 828 408	6 202 347	2 360 980	713 000

Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	2 350 331	2 192 062	2 520 999	2 350 331
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	2 350 331	2 192 062	2 520 999	2 350 331

Note 8 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	190 532	195 410	229 992	206 000
Sum energi og fyring	190 532	195 410	229 992	206 000



Note 9 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kabel TV/bredbånd	429 426	414 434	455 952	448 248
Sum kabel-TV og telefoni	429 426	414 434	455 952	448 248

Note 10 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	373 149	418 105	450 000	480 000
Snøbroyting/strøing/feieing	29 056	0	0	0
Sum driftskostnader	402 205	418 105	450 000	480 000

Note 11 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftskostnader garasjer/P-	3 438	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	17 522	13 632	45 000	32 795
Søppeltømming/container	36 112	92 980	35 000	0
Renholdsartikler	0	0	3 000	500
Driftskostnader	0	0	20 000	1 000
Verktøy og redskaper	2 008	1 798	0	2 000
Nøkler, låser og skilt	130	4 583	996	1 500
Annet driftsmateriale	0	728	0	0
Kontorrekvista	0	0	1 992	500
Lisenser/software	5 910	5 910	6 000	6 500
Kostnader tillitsvalgte	1 033	3 383	4 992	4 000
Generalforsamling/årsmøte	0	366	15 000	5 000
Velferdskostnader	0	10 907	7 000	7 000
Øredifferanser	0	8	0	0
Bank og kortgebyrer	8 300	7 800	7 800	0
Sum andre driftskostnader	74 453	142 095	146 780	60 795



Note 12 Anleggsmidler

	Ball/Lekeplass	Motorvarmere
Anskaffelseskost pr.01.01	22 125	8 400
Anskaffelseskost pr.31.12	22 125	8 400
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	22 125	8 400

	Garasje	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	16 132 559	24 228 530
Anskaffelseskost pr.31.12	16 132 559	24 228 530
Bokført verdi pr.31.12	16 132 559	24 228 530

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 13 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 11 400 fordelt på 114 å kr.100.



Note 14 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-12 609 975	-7 849 777
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-14 511 309	-4 760 198
Sum opptjent egenkapital 31.12	-27 121 284	-12 609 975
Udekket tap 31.12	-27 121 284	-12 609 975

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 15 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Pantelån	37 785 830	38 291 905
Pantelån 3	15 047 361	0
Pantelån 5	8 243 359	8 432 080
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	61 076 550	46 723 985



Note 16 Pantelån

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.24: 5,70%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2023	37 287 328	
Nedbetalt i år	506 074	
Lånesaldo 31.12		37 785 830
Beregnet innfrielsesdato: 04.07.2053		

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.24: 5,85%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2024	0	
Nedbetalt tidligere	-9 153 000	
Nedbetalt i år	9 153 000	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 08.01.2054 -avsluttet i 2024.		

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.24: 5,85%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2024	15 109 845	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	62 484	
Lånesaldo 31.12		15 047 361
Beregnet innfrielsesdato: 07.01.2055		

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.24: 5,85%, løpetid 24 år		
Opprinnelig 2022	12 500 000	
Nedbetalt tidligere	4 067 879	
Nedbetalt i år	188 762	
Lånesaldo 31.12		8 243 359
Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2046		

Sum langsiktig gjeld

61 076 530

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjernværende fellesgjeld.

Note 17 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 18 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	70 255 112	55 929 911
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	40 361 090	40 361 090
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	67 164 801	52 054 956

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 19 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskudd fra kunder	0	3 712
Påløpt rente	9 601	7 176
Andre påløpte kostnader	15 920	22 429
Sum annen kortsiktig gjeld	25 521	33 317

Andre påløpte kostnader gjelder strømfaktura for desember, men forfall januar 2025.



Note 20 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	2 970 246	1 271 418
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-14 511 309	-4 760 198
Opptak langsiktige lån	15 109 845	7 500 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-757 280	-1 014 631
Nedskrivning IN-gjeld	-27 364	-26 343
B. Årets endring i disponible midler	-186 108	1 698 828
C. Disponible midler 31.12	2 784 138	2 970 246
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	4 785 767	4 522 492
- Kortsiktig gjeld	2 001 629	1 552 246
= Disponible midler 31.12	2 784 138	2 970 246



26 Årsregnskap 2024.pdf

Navn Dato
Wike, Klaus Harald 2025-03-05

Identifikasjon
 Wike, Klaus Harald

Navn Dato
Krogh, Anette Slåttsveen 2025-03-06

Identifikasjon
 Krogh, Anette Slåttsveen

Navn Dato
Vaskinn, Linda 2025-03-06

Identifikasjon
 Vaskinn, Linda

Navn Dato
Rygh, Odd Arve 2025-03-06

Identifikasjon
 Rygh, Odd Arve

Navn Dato
Fossum, Bjørn 2025-03-05

Identifikasjon
 Fossum, Bjørn



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Borettslaget Kurland II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kurland II som viser et underskudd på NOK 14 511 309. 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 (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 avviklet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Detta dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 11. mars 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Data og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

11.03.2025 17:47:23

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.