



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 961 285  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅRHUSJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Kjersti Bergland  
Geitstadvegen 153  
3870 FYRESDAL

### 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: Kjersti Bergland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

### 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, 14.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 078 110	1 037 370
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 078 110</b>	<b>1 037 370</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		84 532	88 640
Annen driftskostnad		414 900	393 447
<b>Sum kostnader</b>		<b>499 432</b>	<b>482 087</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>578 678</b>	<b>555 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 429	4 122
Annen finansinntekt		7 826	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 255</b>	<b>4 122</b>
Annen rentekostnad		240 294	213 309
Annen finanskostnad		0	48
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>240 294</b>	<b>213 357</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-230 039</b>	<b>-209 235</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>348 639</b>	<b>346 048</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>348 639</b>	<b>346 048</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		348 639	346 048
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>348 639</b>	<b>346 048</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 316 971	12 394 521
Sum varige driftsmidler		12 316 971	12 394 521
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 316 971	12 394 521
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		200 430	159 930
Sum fordringer		200 430	159 930
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		475 227	215 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		475 227	215 274
Sum omløpsmidler		675 657	375 204
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 992 628</b>	<b>12 769 725</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 420 000	3 420 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 420 000</b>	<b>3 420 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 303 008	5 954 368
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 303 008</b>	<b>5 954 368</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 723 008</b>	<b>9 374 368</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 240 503	3 365 112
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 240 503</b>	<b>3 365 112</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 240 503</b>	<b>3 365 112</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 414	5 539
Skyldige offentlige avgifter		3 356	3 005
Annen kortsiktig gjeld		22 347	21 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 118</b>	<b>30 245</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 269 621</b>	<b>3 395 357</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 992 629</b>	<b>12 769 725</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 745007

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 961 285  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅRHUSJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Kjersti Bergland  
Geitstadvegen 153  
3870 FYRESDAL

#### 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: Kjersti Bergland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

#### 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, 13.08.2025



Organisasjonsnr: 981 961 285  
ÅRHUSJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 078 110	1 037 370
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 078 110</b>	<b>1 037 370</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		84 532	88 640
Annen driftskostnad		414 900	393 447
<b>Sum kostnader</b>		<b>499 432</b>	<b>482 087</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>578 678</b>	<b>555 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 429	4 122
Annen finansinntekt		7 826	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 255</b>	<b>4 122</b>
Annen rentekostnad		240 294	213 309
Annen finanskostnad		0	48
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>240 294</b>	<b>213 357</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-230 039</b>	<b>-209 235</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>348 639</b>	<b>346 048</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>348 639</b>	<b>346 048</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		348 639	346 048
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>348 639</b>	<b>346 048</b>



Organisasjonsnr: 981 961 285  
ÅRHUSJORDET BORETTSLAG

## 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		12 316 971	12 394 521
Sum varige driftsmidler		12 316 971	12 394 521

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		12 316 971	12 394 521
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		200 430	159 930
Sum fordringer		200 430	159 930

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		475 227	215 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		475 227	215 274

Sum omløpsmidler		675 657	375 204
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		12 992 628	12 769 725
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 420 000	3 420 000
Sum innskutt egenkapital		3 420 000	3 420 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 303 008	5 954 368



Sum opptjent egenkapital	6 303 008	5 954 368
Sum egenkapital	9 723 008	9 374 368
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 240 503	3 365 112
Sum annen langsiktig gjeld	3 240 503	3 365 112
Sum langsiktig gjeld	3 240 503	3 365 112
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 414	5 539
Skyldige offentlige avgifter	3 356	3 005
Annen kortsiktig gjeld	22 347	21 701
Sum kortsiktig gjeld	29 118	30 245
Sum gjeld	3 269 621	3 395 357
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 992 629</b>	<b>12 769 725</b>



Organisasjonsnr: 981 961 285  
ÅRHUSJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til årsmøtet i Århusjordet Borettslag

Innh.: Olav Johre  
Adresse: P.b. 43, 3886 Dalen  
Telefon: 35 07 75 50  
Mobil: 915 18 005  
Epost: olav.johre@johrerevisjon.no  
www.johrerevisjon.no  
Org.nr. NO 962 563 015 MVA



## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Århusjordet Borettslag som viser et overskudd på kr 348 639. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler 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 (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Min konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Jeg har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Jeg har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen jeg har opparbeidet meg i revisjonen, mener jeg at årsberetningen er





konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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*

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

DALEN, 2. mai 2025

**Johre Revisjon**



Olav Johre  
Statsautorisert revisor





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557545769219

### Dokument

revber\_3602024

Hoveddokument

2 sider

*Initiert på 2025-05-02 16:08:52 CEST (+0200) av Olav*

*Johre (OJ)*

*Ferdigstilt den 2025-05-02 16:08:52 CEST (+0200)*

### Underskriverne

**Olav Johre (OJ)**

Johre Revisjon

Organisasjonsnr. 962563015

*olav.johre@johrerevisjon.no*

+4791518005

*Signert 2025-05-02 16:08:52 CEST (+0200)*

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Årsregnskap for  
**ÅRHUSJORDET BORETTSLAG**

981961285

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



ÅRHUSJORDET BORETTSLAG  
981 961 285

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 078 110	1 037 370
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 078 110</b>	<b>1 037 370</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		-84 532	-88 640
Annen driftskostnad		-414 900	-393 447
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-499 432</b>	<b>-482 087</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>578 678</b>	<b>555 283</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2 429	4 122
Annen finansinntekt		7 826	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 255</b>	<b>4 122</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-240 294	-213 309
Annen finanskostnad		0	-48
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-240 294</b>	<b>-213 357</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-230 039</b>	<b>-209 235</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>348 639</b>	<b>346 048</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		348 639	346 048
<b>Sum overføringer</b>		<b>348 639</b>	<b>346 048</b>



ÅRHUSJORDET BORETTSLAG  
981 961 285


## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 420 000	3 420 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 420 000</b>	<b>3 420 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 303 008	5 954 368
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 303 008</b>	<b>5 954 368</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 723 008</b>	<b>9 374 368</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 240 503	3 365 112
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 240 503</b>	<b>3 365 112</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 414	5 539
Skyldige offentlige avgifter		3 356	3 005
Annen kortsiktig gjeld		22 347	21 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 118</b>	<b>30 245</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 269 621</b>	<b>3 395 357</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 992 628</b>	<b>12 769 725</b>

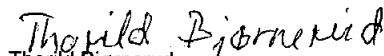
Fyresdal, den

  
Kjersti Bergland  
styrets leder

  
Berit Irene Tuften Martini  
nestleder

  
Berit Gulbrandsen  
styremedlem

  
Elise Lauvrak  
styremedlem

  
Thorild Bjørnerud  
styremedlem



ARHUSJORDET BORETTSLAG  
981 961 285

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 316 971	12 394 521
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 316 971</b>	<b>12 394 521</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 316 971</b>	<b>12 394 521</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		200 430	159 930
<b>Sum fordringer</b>		<b>200 430</b>	<b>159 930</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		475 227	215 274
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>475 227</b>	<b>215 274</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>675 657</b>	<b>375 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 992 628</b>	<b>12 769 725</b>



## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

### Note 1 Regnskapsprinsipper og virkninger av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for borettslag. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid, se dog note 4.

### Note 2 Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende.

### Note 3 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Borettslagets lønnskostnader omfatter også styrehonorar.

#### Godtgjørelser

Lønn	kr	60 987
Styrehonorar	kr	15 000
Arbeidsgiveravgift, yrkesskadeforsikring	kr	8 545
Sum	kr	84 532

#### Revisor/ Forretningsfører

Det er belastet kr 6 000,- i revisjonshonorar og kr 9 500,- i konsulentonorar ekskl.mva.

Regnskapet er belastet med kr 17 150,- til forretningsfører ekskl mva.

### Note 4 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	12 216 630	177 891	12 394 521
Salg deler tomt i 2024		77 550	
Bokført verdi 31.12.2024	12 216 630	100 341	12 316 971



Borettslagets boliger vedlikeholdes løpende etter en vedlikeholdsplan. Styret anser at gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelsen av bygningen.  
Bygningene avskrives derfor ikke, jfr. regnskapsforskriften for borettslag § 4.

## Note 5 Borettsinnskudd/ innskutt egenkapital

Andelseiernes innskudd er sikret med pant i borettslagets eiendom. Samlet innskudd er kr.3.420.000,-.  
I samsvar med Forskrift om årsregnskap for borettslag § 7 er innskuddet klassifisert som innskutt egenkapital.

## Note 6 Skattekostnad

Borettslaget er ikke skattepliktig for sin virksomhet. Den enkelte andelseier beskattes for sin skattemessige del av lagets netto inntekt og formue/gjeld.

## Note 7 Egenkapital

	<u>SUM</u>
Pr. 1.1.	9 374 368
Årets resultat	348 639
Pr. 31.12.	<u>9 723 007</u>

## Note 8 Inntekter/Tilskudd

Borettslagets felleskostnader dekkes av andelseierne gjennom månedlige innbetalinger.

Borettslaget har for 2024 mottatt kompensasjonstilskudd med kr 200 430,-.

## Note 9 Langsiktig gjeld

Borettslaget har en langsiktig, pantsikret gjeld til Sparebanken Sør.

Bokført verdi på pantsatte eiendeler er kr 12.316.971,-.

Samlet restgjeld ved årets utgang utgjør kr3.240.503,-.

Lånet ble etablert i 2010.

Lånets gjenværende løpetid er på 14 år og har innfrielsesdato 20.1. 2039.

Lånet har flytende rente som pr. 31.12. var 7,54 %, som er 2,09% høyere enn året før.

## Note 10 Disponible midler

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Disponible midler 1.1.	344 959	129 206	117 016	148 646	218 806
Årets resultat	348 639	346 048	449 012	459 298	396 991
Salg av tomt	77 550				
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-124 609	-130 295	-436 822	-490 928	-467 151
<u>Disponible midler 31.12.</u>	<u>646 539</u>	<u>344 959</u>	<u>129 206</u>	<u>117 016</u>	<u>148 646</u>
Årets endring disponible midler	301 580	215 753	-12 190	-31 630	-70 160

### Spesifikasjon av disponible midler:

Kortsiktige fordringer	200 430	159 930	127 788	-	131850
Bankinnskudd	475 227	215 274	123 559	135 822	32 696
Kortsiktig gjeld	-29 118	- 30 245	-122 140	-18 806	-15 901
<u>Disponible midler</u>	<u>646 539</u>	<u>344 959</u>	<u>129 207</u>	<u>117 016</u>	<u>148 646</u>



## ÅRSMELDING FOR 2024

### ÅRHUSJORDET BURETTSLAG

#### 1. PRESENTASJON AV BORETTSLAGET

Århusjordet borettslags virksomhet har som hovedformål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i borettslaget eiendom (boret). I tillegg organiserer og forvalter borettslaget andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes boret.

Århusjordet borettslag består av 12 andelsleiligheter, fordelt på 4 bygninger. Bebyggelsen er utformet som lav trehusbebyggelse i rekke, og er i 2 etasjer. Borettslagets eiendom har gnr 37, bnr. 46 i Fyresdal kommune.

#### 2. TILLITSVALGTE

Borettslagets styre har siden den ordinære generalforsamlingen den 23. april 2024 hatt følgende sammensetning:

Styreleder:	Kjersti Bergland	3870 Fyresdal
Styremedlem:	Berit Martini, nestleiar	3870 Fyresdal
	Berit Gulbrandsen	3870 Fyresdal
	Torhild Bjørnerud	3870 Fyresdal
	Elise Lauvrak	3870 Fyresdal
Varamedlem:	Tone Nygård	3870 Fyresdal
	Magnhild Kasland	3870 Fyresdal
	Kristoffer Olav Haug	3870 Fyresdal
	Nils Kristian Moe	3870 Fyresdal

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelse i borettslaget.

#### 3. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførsel er utført av Fyresdal rekneskapskontor, 3870 Fyresdal. Borettslagets revisor er Johre revisjon, 3880 Dalen.

#### 4. FORSIKRING M.M.

Borettslaget er forsikret i forsikringsselskapet KLP, og har polise nr. 2004 6553. Forsikringen er en fullverdiforsikring, dvs. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å bygge opp igjen en ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre i leilighetene. Hver enkelt andelseier/beboer må selv sørge for å tegne egen innbo- og løføreforsikring. Hvis det oppstår et skadetilfelle som skal belastes borettslagets forsikring, må beboerne straks ta kontakt med styret i borettslaget. Dette er viktig slik at takstmann kan komme og taksere skaden, og at det blir sendt inn skademelding. Borettslagets egenandel er kr. 5 000,-.





## 5. STYRETS ARBEID/BORETTSLAGETS DRIFT

Det er i perioden avholdt ordinært årsmøte og 2 styremøte med i alt 8 protokollerte saker.

Av saker som styret har behandlet er:

- Godkjenning av årsrekneskap og årsmelding
- Årsmøtegjennomføring
- Oppfølging av reguleringsplan for Århusjordet
- Plassering av ny garasje
- Evaluering av vaktmesterteneste

## 6. BOLIGOMSETNING, BRUKSOVERLATING OG JURIDISKE EIERE

- Det har vore omsett 1 andel i 2024.
- Ein av andelane er leigd ut til Fyresdal kommune.
- Det er ingen juridiske andelseiere i borettslaget.

## 7. INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslaget inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag av lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslaget disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annen benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevende felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned på eksisterende gjeld.

Bak balansen i årsoppgjøret vil du finne en oppstilling over borettslagets disponible midler.

## 8. ØKONOMI

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i framtiden.

Århusjordet burettslag har et lån i Sparebanken Sør på kr 3 240 503,- per 31.12.24. I 2024 er det utgiftsført renter på kr 240 294,- og betalt kr 124 609,- i avdrag. Renten var pr. 31.12.24 på 7,54%. Lånet vart refinansiert i 2022 med auke av avdragstida med 10 år.

Avdragene startet 28.02.07 og etter nedbetalingsplanen skal lånet vere innfridd i 2039.





Andel fellesgjeld for 3-roms leilighet var kr 306 527,- og for 2-roms leilighet kr 204 351,- pr. 31.12.24.

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler 31.12.24 kr 675 657,-. Rente på innskudd var pr. 31.12.24 på 0,0 % på disposisjonskonto, det vart plassert kr 200 000 på ein høgrentekonto med 3,75% avkastning i 2024.

Årsoppgjøret for 2024 viser et positivt driftsresultat på kr 578 678,- og et positivt årsresultat på kr 348 639,-, resultatet overføres annen egenkapital.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

Budsjett for 2025 viser et positivt driftsresultat på kr 423 000,- og eit positivt årsresultat på kr 208 000,-.

Styret mener at årsoppgjøret gir et rettviseende bilde av Århusjordet borettslags eiendeler, egenkapital og gjeld, samt finansielle stilling og resultat.

**9. FORTSATT DRIFT**

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i fremtiden.

**10. ARBEIDSMILJØ**

Borettslaget har vaktmester til forfallande arbeid i ein liten prosent stilling.

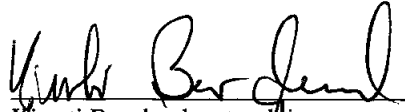
**11. YTRE MILJØ**

Borettslaget forurensar ikkje det ytre miljø i vesentleg grad utover det som må anses normalt for et boligselskap.




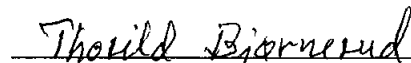


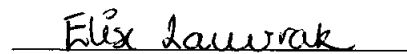
Fyresdal, 02. april 2025

  
Kjersti Bergland – styreleder

  
Berit Martini - nestleiar

  
Berit Gulbrandsen – styremedlem

  
Torhild Bjørnerud – styremedlem

  
Elise Lauvrak – styremedlem

