



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	952 730 754
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VILBERG BORETTSLAG 1
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsøns gate 35 2003 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:	Jørn Vidar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2025

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 363 472	1 864 600
Sum inntekter		2 363 472	1 864 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	5 330 225	1 133 160
Sum kostnader		5 398 685	1 201 620
Driftsresultat		-3 035 213	662 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 778	10 233
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		820 977	486 766
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-807 199	-476 533
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-3 842 412	186 447
Totalresultat		-3 842 412	186 447
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	-3 842 412	186 447
Sum overføringer og disponeringer		-3 842 412	186 447



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	9, 15	895 804	895 804
Sum varige driftsmidler		895 804	895 804
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		895 804	895 804
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 891	1 421
Andre fordringer		177 144	156 220
Sum fordringer		185 035	157 641
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 966 271	156 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 966 271	156 740
Sum omløpsmidler		2 151 306	314 381
SUM EIENDELER		3 047 110	1 210 185

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	13 161 524	9 319 112
Sum opptjent egenkapital		-13 161 524	-9 319 112
Sum egenkapital		-13 158 724	-9 316 312
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13, 15	15 612 626	9 957 675
Øvrig langsiktig gjeld	14, 15	427 200	427 200
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		16 039 826	10 384 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 984	137 721
Annen kortsiktig gjeld	16	4 024	3 901
Sum kortsiktig gjeld		166 008	141 622
Sum gjeld		16 205 834	10 526 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 047 110	1 210 185



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 547177

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 730 754
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VILBERG BORETTSLAG 1
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 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: Jørn Vidar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 952 730 754
VILBERG BORETTSLAG 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 363 472	1 864 600
Sum inntekter		2 363 472	1 864 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	5 330 225	1 133 160
Sum kostnader		5 398 685	1 201 620
Driftsresultat		-3 035 213	662 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 778	10 233
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		820 977	486 766
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-807 199	-476 533
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-3 842 412	186 447
Totalresultat		-3 842 412	186 447
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	-3 842 412	186 447
Sum overføringer og disponeringer		-3 842 412	186 447



Organisasjonsnr: 952 730 754
VILBERG BORETTSLAG 1

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 9, 15

Sum varige driftsmidler		895 804	895 804
-------------------------	--	---------	---------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler

	895 804	895 804
--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Kundefordringer		7 891	1 421
-----------------	--	-------	-------

Andre fordringer		177 144	156 220
------------------	--	---------	---------

Sum fordringer		185 035	157 641
----------------	--	---------	---------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

	1 966 271	156 740
--	-----------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 966 271	156 740
---	-----------	---------

Sum omløpsmidler

	2 151 306	314 381
--	-----------	---------

SUM EIENDELER

	3 047 110	1 210 185
--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 10		2 800	2 800
-------------------------------	--	-------	-------

Sum innskutt egenkapital		0	0
--------------------------	--	---	---

Opptjent egenkapital



Udekket tap	11	13 161 524	9 319 112
Sum opptjent egenkapital		-13 161 524	-9 319 112
Sum egenkapital		-13 158 724	-9 316 312
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 13, 1	15 612 626	9 957 675
Øvrig langsiktig gjeld	14, 15	427 200	427 200
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		16 039 826	10 384 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 984	137 721
Annen kortsiktig gjeld	16	4 024	3 901
Sum kortsiktig gjeld		166 008	141 622
Sum gjeld		16 205 834	10 526 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 047 110	1 210 185



Organisasjonsnr: 952 730 754
VILBERG BORETTSLAG 1

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>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		8460.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		60000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



68460.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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



Til generalforsamlingen i Vilberg Borettslag 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vilberg Borettslag 1 som viser et underskudd på NOK 3 842 412. 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 avvirket.

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



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, 29. april 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



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

29.04.2025 16:51:54

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 signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Vilberg Borettslag 1

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Vilberg Borettslag 1 org.nr. 952730754



Resultatregnskap 2024

Vilberg Borettslag 1
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 363 472	1 864 600	2 363 355	2 387 123
Sum driftsinntekter		2 363 472	1 864 600	2 363 355	2 387 123
Kostnader					
Lønnskostnad	2	68 460	68 460	68 460	69 000
Konsulenttjenester	3	89 455	85 883	89 849	93 000
Kontingenter	4	11 425	11 425	13 050	11 800
Rep og vedlikehold	5	4 318 231	215 017	5 690 000	265 000
Forsikringer		139 494	121 237	133 638	153 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	557 750	478 914	527 500	609 000
Energi og fyring		26 664	27 806	32 000	32 000
Kabel-TV og telefoni		138 544	131 544	151 000	140 000
Driftskostnader	7	40 438	48 813	54 999	55 000
Andre driftskostnader	8	5 893	10 386	12 400	13 000
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		2 331	2 134	4 000	3 000
Sum driftskostnader		5 398 685	1 201 620	6 776 896	1 443 800
Driftsresultat før finansposter		-3 035 213	662 980	-4 413 541	943 323
Finansielle poster					
Finansinntekt		13 778	10 233	10 500	0
Finanskostnad		820 977	486 766	892 000	570 000
Sum finansposter		-807 199	-476 533	-881 500	-570 000
Årsresultat		-3 842 412	186 447	-5 295 041	373 323
Overført udekket tap	11	-3 842 412	186 447	0	0
Sum disponering		-3 842 412	186 447	0	0

Resultatrapport 2024 for Vilberg Borettslag 1



Balanse 31.12.2024

Vilberg Borettslag 1
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	773 949	773 949
Tomt	9, 15	121 856	121 856
Sum varige driftsmidler		895 805	895 805
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		895 805	895 805
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		177 144	156 220
Kundefordringer		7 891	1 421
Sum fordringer		185 035	157 641
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 966 271	156 740
Sum omløpsmidler		2 151 306	314 381
SUM EIENDELER		3 047 110	1 210 185

Balanserapport 2024 for Vilberg Borettslag 1



Balanse 31.12.2024

Vilberg Borettslag 1
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	2 800	2 800
Udekket tap	11	-13 161 524	-9 319 112
Sum egenkapital		-13 158 724	-9 316 312
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13, 15	15 612 626	9 957 675
Borettsinnskudd	14, 15	427 200	427 200
Sum langsiktig gjeld		16 039 826	10 384 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 984	137 721
Annen kortsiktig gjeld	16	4 024	3 901
Sum kortsiktig gjeld		166 008	141 622
Sum gjeld		16 205 834	10 526 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 047 110	1 210 185

Vilberg Borettslag 1

Bjarte Bruland
Styrets leder

Andrea Sollie
Styremedlem

Aileen Maddatu Macahilig
Styremedlem

Gunn-Torill Grue
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Vilberg Borettslag 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 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Generelle Felleskostnader	1 129 488	1 119 112	1 129 355	1 574 123
Stipulerte renter	891 936	495 120	892 000	570 000
Stipulerte avdrag	342 048	250 368	342 000	243 000
Sum felleskostnader	2 363 472	1 864 600	2 363 355	2 387 123

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 460	9 000
Sum lønnskostnader	68 460	68 460	68 460	69 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 3 Konsulent tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	4 625	4 588	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	84 830	81 295	84 849	88 000
Sum konsulent tjenester	89 455	85 883	89 849	93 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontingent NBBL	1 625	1 625	1 625	2 000
Kontingent BORI	9 800	9 800	11 425	9 800
Sum kontingenter	11 425	11 425	13 050	11 800

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	45 376	0	50 000	25 000
Vedlikehold VVS	4 615	8 461	10 000	10 000
Vedlikehold elektro	0	0	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg	6 452	0	0	0
Vedlikehold brannsikring	19 789	50 469	25 000	25 000
Egenandel forsikringsskader	20 000	20 000	0	0
Større vedlikehold/påkostninger	4 222 000	136 088	5 600 000	200 000
Sum vedlikeholdskostnader	4 318 231	215 017	5 690 000	265 000

Vedl.hold bygg:	Maling av gavlvegg og oppretting av strømuttak
Vedl.hold VVS:	Høytykkspyling og suging av vann i kjeller etter lekkasje
Vedl. utv. anlegg:	Subbus og graving
Vedl.hold brannsikring:	Serviceavtaler
Større vedl.hold:	Utskifting av fasade øst



Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	476 065	320 705	350 000	525 000
Eiendomsskatt	57 020	133 544	150 000	56 000
Festeavgift	24 665	24 665	27 500	28 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	557 750	478 914	527 500	609 000

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Snøbrøyting/strøing/feieing	40 438	48 813	54 999	55 000
Sum driftskostnader	40 438	48 813	54 999	55 000

Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy og redskaper	0	0	5 000	5 000
Annet driftsmateriale	640	0	0	0
Generalforsamling/årsmøte	2 853	7 986	5 000	5 000
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	3 000
Sum andre driftskostnader	5 893	10 386	12 400	13 000



Note 9 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	773 949	121 855
Anskaffelseskost pr.31.12	773 949	121 855
Bokført verdi pr.31.12	773 949	121 855
Anskaffelsesår	1963	1963

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 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 2 800 fordelt på 28 à kr. 100.

Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-9 319 112	-9 505 559
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-3 842 412	186 447
Sum opptjent egenkapital 31.12	-13 161 524	-9 319 112
Udekket tap 31.12	-13 161 524	-9 319 112

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 12 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Pantelån	332 157	371 501
Pantelån	0	9 586 174
Pantelån 3	15 280 469	0
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	15 612 626	9 957 675

Note 13 Pantelån

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.24: 5,95%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2024

15 538 318

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

257 849

Lånesaldo 31.12

15 280 469

Beregnet innfrielsesdato: 02.01.2053

Husbanken

Renter 31.12.24: 4,69%, løpetid 23 år

Opprinnelig 2008

1 000 000

Nedbetalt tidligere

628 499

Nedbetalt i år

39 344

Lånesaldo 31.12

332 157

Beregnet innfrielsesdato: 31.12.2031

Sum langsiktig gjeld

15 612 626

Note 14 Borettsinnskudd

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

Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	16 069 513	10 384 875
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	895 805	895 805
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	16 965 318	11 727 000



Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Påløpt rente	4 024	1 501
Andre påløpte kostnader	0	2 400
Sum annen kortsiktig gjeld	4 024	3 901

Note 17 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	172 759	252 186
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-3 842 412	186 447
Fradrag for avdrag langsiktig lån	5 654 951	-265 875
B. Årets endring i disponible midler	1 812 540	-79 427
C. Disponible midler 31.12	1 985 298	172 759
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 151 306	314 381
- Kortsiktig gjeld	166 008	141 622
= Disponible midler 31.12	1 985 298	172 759



387 Årsregnskap 2024.pdf

Navn Dato
BRULAND, BJARTE 2025-04-28

Identifikasjon
 **BRULAND, BJARTE**

Navn Dato
Grue, Gunn Torill 2025-04-28

Identifikasjon
 **Grue, Gunn Torill**

Navn Dato
Macahilig, Aileen Maddatu 2025-04-28

Identifikasjon
 **Macahilig, Aileen Maddatu**

Navn Dato
Sollie, Marit Elen Andrea 2025-04-28

Identifikasjon
 **Sollie, Marit Elen Andrea**



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