



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 574 666
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KJØLBERG GATA 25
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 OSLO

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: Monesadeth Champasith-Laugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		550 236	550 236
Annen driftsinntekt	1	540 204	374 847
Sum inntekter		1 090 440	925 083
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	61 271
Annen driftskostnad	3,4,5	488 436	3 053 419
Sum kostnader		534 076	3 114 690
Driftsresultat		556 364	-2 189 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 998	22 691
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		254 921	223 346
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans	6	-235 923	-200 655
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		320 441	-2 390 262
Totalresultat		320 441	-2 390 262



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		21 638 750	21 638 750
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	7	21 638 750	21 638 750
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 501	
Andre fordringer		58 405	62 573
Sum fordringer	8	65 906	62 573
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 025 937	765 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 937	765 603
Sum omløpsmidler		1 091 843	828 175
SUM EIENDELER		22 730 593	22 466 925

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10,11	13 433 771	13 433 771
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-665 973	-986 413
Sum opptjent egenkapital		-665 973	-986 413
Sum egenkapital		12 767 798	12 447 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 281 758	4 378 835
Øvrig langsiktig gjeld		5 538 750	5 538 750
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		9 820 508	9 917 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 559	5 212
Annen kortsiktig gjeld	14	87 728	96 771
Sum kortsiktig gjeld		142 287	101 983
Sum gjeld		9 962 795	10 019 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 730 593	22 466 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 627111

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 574 666
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KJØLBERG GATA 25
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 OSLO

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: Monesadeth Champasith-Laugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 987 574 666
BORETTSLAGET KJØLBERG GATA 25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		550 236	550 236
Annen driftsinntekt	1	540 204	374 847
Sum inntekter		1 090 440	925 083
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	61 271
Annen driftskostnad	3, 4, 5	488 436	3 053 419
Sum kostnader		534 076	3 114 690
Driftsresultat		556 364	-2 189 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 998	22 691
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		254 921	223 346
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans	6	-235 923	-200 655
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		320 441	-2 390 262
Totalresultat		320 441	-2 390 262



Organisasjonsnr: 987 574 666
BORETTSLAGET KJØLBERG GATA 25

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			
Sum varige driftsmidler		21 638 750	21 638 750
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	7	21 638 750	21 638 750
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 501	
Andre fordringer		58 405	62 573
Sum fordringer	8	65 906	62 573
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 025 937	765 603
Sum omløpsmidler		1 091 843	828 175
SUM EIENDELER		22 730 593	22 466 925
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10,11	13 433 771	13 433 771
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	12	-665 973	-986 413
Sum opptjent egenkapital		-665 973	-986 413
Sum egenkapital		12 767 798	12 447 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 281 758	4 378 835
Øvrig langsiktig gjeld		5 538 750	5 538 750
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		9 820 508	9 917 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 559	5 212
Annen kortsiktig gjeld	14	87 728	96 771
Sum kortsiktig gjeld		142 287	101 983
Sum gjeld		9 962 795	10 019 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 730 593	22 466 925



Organisasjonsnr: 987 574 666
BORETTSLAGET KJØLBERG GATA 25

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett 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 ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	53700.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5640.00	7571.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45640.00	61271.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



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 årsmøtet i Borettslaget Kjølberg gata 25

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kjølberg gata 25 som viser et overskudd på kr 320.441. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapets gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 selskapets 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.

Leo Revisjon DA

Brynsengveien 2, 0657 Os'ø – Revisornummer: 983 846 459 - Telefon: 22 07 40 00 - www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjoberg - Telefon: 69 12 34 00

Direkte Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

revisorforeningen



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 for MKE, 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>


Oslo, 27. mai 2025
Leo Revisjon DA

Lene Rolfstad
Statsautorisert revisor



Borettslaget Kjølberg Gata 25

 BankID Signing
Gabriel Ekeland
2025-05-21

 BankID Signing
Håvard Gismørøy Ekker
2025-05-21

 BankID Signing
Anders Ragner
2025-05-23

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Borettslaget Kjølberg Gata 25 Org.nr. 987574666

Utarbeidet av PHM Forvaltning AS



Borettslaget Kjølberg Gata 25

Resultatregnskap år 2024

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
	550 236	550 236	550 236	550 236
Inntekter felleskostnader				
Inntekter kabel-TV/ bredbånd	70 164	69 924	71 408	72 024
Inntekter renter	254 921	223 346	0	0
Inntekter avdrag	102 485	81 577	0	0
Andre inntekter 1	112 634	0	0	0
Sum inntekter	1 090 440	925 083	621 644	622 260
Kostnader				
Lønn 2	45 640	61 271	45 640	45 640
Kommunale avgifter	141 879	122 423	145 000	155 000
Festeavgift	93 149	88 909	93 200	96 000
Strøm og varme	6 736	5 798	13 000	8 000
TV og bredbånd	67 856	66 435	71 408	69 100
Renhold	20 650	0	30 000	23 000
Reparasjon og vedlikehold 3	25 990	2 606 544	36 000	37 000
Forretningsførsel og honorarer 4	44 121	66 886	52 400	58 500
Forsikring	54 400	51 366	55 000	60 000
Andre driftskostnader 5	33 656	45 059	42 600	41 400
Sum kostnader	534 076	3 114 690	584 248	593 640
Driftsresultat	556 364	-2 189 608	37 396	28 620
Finansinntekter/kostnader				
Finansinntekter	18 998	22 691	0	8 000
Finanskostnader	254 921	223 346	0	0
Sum finans 6	-235 923	-200 655	0	8 000
Resultat	320 441	-2 390 262	37 396	36 620



Borettslaget Kjøberg Gata 25

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		21 638 750	21 638 750
Sum anleggsmidler	7	21 638 750	21 638 750
Omløpsmidler			
Kunder fordringer		7 501	0
Forskuddsbetalte kostnader		58 405	62 573
Sum fordringer	8	65 906	62 573
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	9	1 025 937	765 603
Sum omløpsmidler		1 091 843	828 175
Sum eiendeler		22 730 593	22 466 925

Balanserapport 2024 for Borettslaget Kjøberg Gata 25



Borettslaget Kjøberg Gata 25

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital	10	1 700	1 700
IN fellesgjeld	11	13 432 071	13 432 071
Opptjent egenkapital	12	-665 973	-986 413
Sum egenkapital		12 767 798	12 447 358
Gjeld			
Borettsinnskudd		5 538 750	5 538 750
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 281 758	4 378 835
Sum langsiktig gjeld		9 820 508	9 917 585
Leverandørgjeld		54 559	5 212
Annen kortsiktig gjeld	14	87 728	96 771
Sum kortsiktig gjeld		142 287	101 983
Sum egenkapital og gjeld		22 730 593	22 466 925

OSLO, 20.05.2025
Borettslaget Kjøberg Gata 25

Håvard Gismerøy Ekker
Styrets leder

Anders Ragner
Styremedlem

Gabriel Ekeland
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forsinkelsesrenter	719	0	0	0
Diverse inntekter	111 915	0	0	0
Sum andre inntekter	112 634	0	0	0

Diverse inntekter kr 111 915 gjelder støtte til vindusprosjekt fra Oslo kommune.



Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	0	11 200	0	0
Godtgjørelse til styre og	40 000	42 500	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	7 571	5 640	5 640
Sum lønnskostnader	45 640	61 271	45 640	45 640

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.

Lønn til ansatte gjelder trappevask.

Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 40 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.

Note 3 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vindusvask	7 931	0	0	7 000
Rep. og vedlikehold bygninger	0	0	10 000	10 000
Sylinder,lås	0	12 625	10 000	0
Fasade oppusing	0	2 579 797	0	0
Porttelefon/nøkkel systemt	3 125	0	0	4 000
Brannanlegg-serviceavtale	14 934	14 122	16 000	16 000
Sum vedlikehold	25 990	2 606 544	36 000	37 000

Note 4 Honorarer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	16 063	13 125	15 000	18 000
Forretningsførerhonorar	27 322	26 092	27 400	37 500
Andre Honorarer	736	27 669	10 000	3 000
Sum honorar	44 121	66 886	52 400	58 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er Leo Revisjon DA .

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.



Note 5 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Miljøgebyr	12 000	5 000	10 000	12 000
Dugnadskostnader	7 315	0	0	8 000
Porto	0	0	0	300
Innkalling til møte	0	0	1 000	0
Ligningsoppgaver	360	400	600	600
Kopiering, trykking	830	891	1 000	1 000
Styreportal	3 211	3 210	3 500	3 500
Bank og kortgebyr	4 964	6 101	6 500	6 000
Forsinkelsesgebyr	0	111	0	0
Annen kostnad	4 975	29 342	20 000	10 000
Øreavrunding	1	5	0	0
Sum andre kostnader	33 656	45 059	42 600	41 400

Note 6 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteinntekter	13 884	17 729	0	5 000
Annen finansinntekt	5 114	4 962	0	3 000
Sum finansinntekter	18 998	22 691	0	8 000
Rente lån: 1720.26.81344	139 125	127 752	0	0
Rente lån: 1720.30.06202	115 796	95 594	0	0
Sum finanskostnader	254 921	223 346	0	0
Sum finans	-235 923	-200 655	0	8 000

Annen finansinntekt er utbytte fra forsikring.



Note 7 Bygninger

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	21 638 750
Anskaffelseskost pr.31.12	21 638 750
Bokført verdi pr.31.12	21 638 750
Anskaffelsesår	2005

Bygningen avskrives ikke. Det har ikke vært tilgang eller avgang i løpet av året. Vedlikeholdet som er utført i 2024 anses å dekke verdiforringelsen på bygningen. Ytterligere avsetning anses ikke som nødvendig.

Note 8 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Sum kundefordringer	7 501	0
Mellomregning lån	0	7 412
Forskuddsbetalte kostnader	52 699	49 609
Forskuddsbetalt TV/ internett	5 706	5 552
Sum andre fordringer	58 405	62 573
Sum fordringer	65 906	62 573

Andre forskuddsbetalte kostnader er forsikring.

Note 9 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto kr 558 613 og kapital konto kr 467 324 .
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.



Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1 700 fordelt på 0 andeler à kr. 100.

Note 11 Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrag- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Det var 10 av 16 andeler har nedbetalt av lån .

Det var nedbetalt av lån 8101.16.04498 i Fokus bank (inffritt i 2014) med kr 2 752 618 og lån 1720.26.81344 i Bien Spare Bank ASA med kr 10 679 453.

Det er ikke foretatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i 2024.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01	-986 413	1 403 849
Årets resultat	320 441	-2 390 262
Egenkapital 31.12	-665 973	-986 413

Borettslag har negativ egenkapital. Borettslag har gjennomført rehabiliterings -og vedlikeholdsprosjekter fra stiftelsen frem til 31.12.som innebærer at borettslag har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.



Note 13 Langsiktig gjeld

Lån 1720.26.81344

Renter 31.12.24: 5,85%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2014

14 350 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

1 271 530

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

70 420

Nedbetalt tidligere, IN

10 679 453

Nedbetalt i år, IN

0

Lånesaldo 31.12

2 328 597

Beregnet innfrielsesdato: 31.05.2044

Lån 1720.30.02602

Renter 31.12.24: 5,85%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2023

2 000 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

20 183

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

26 657

Nedbetalt tidligere, IN

0

Nedbetalt i år, IN

0

Lånesaldo 31.12

1 953 160

Beregnet innfrielsesdato: 09.01.2053

Sum langsiktig gjeld

4 281 758

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2024 tilsammen pantelån og

borettsinnskudd kr 9 820 508 og balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør

kr 21 638 750 .



Note 14 Kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Påløpte styrehonorar	45 640	45 640
Mellomregning lån	7 061	0
Påløpt rente	7 924	19 602
Påløpt kostnad og forskussbet.	591	6 003
Forskuddsbetalt inntekt	26 512	25 527
Sum annen kortsiktig gjeld	87 728	96 771

Annen påløpt kostnad er strøm desember.

Note 15 Fortsatt drift

Styre mener at forutsetningen om fortsatt drift av borettslaget er til stede ,og legger følgende dette til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Note 16 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	726 192	1 198 031
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	320 441	-2 390 262
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-97 077	1 918 423
B. Årets endring i disponible midler	223 364	-471 839
C. Disponible midler 31.12	949 556	726 192

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.