



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 884 694 582  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Seljebergan 15  
9300 FINNSNES

### 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: Jens Kristian Hellesvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

### 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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 557 998	4 406 765
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 557 998</b>	<b>4 406 765</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	171 746	155 392
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	44 797	3 733
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 711 850	1 824 291
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 928 393</b>	<b>1 983 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 629 605</b>	<b>2 423 350</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 513</b>	<b>24 141</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>265 175</b>	<b>270 435</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-248 662</b>	<b>-246 294</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 380 943</b>	<b>2 177 055</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 629 605</b>	<b>2 423 349</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>2 380 943</b>	<b>2 177 055</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	58 084 345	57 906 971
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	399 437	444 233
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 483 782</b>	<b>58 351 204</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	9	75 000	405 372
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>75 000</b>	<b>405 372</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 558 782</b>	<b>58 756 576</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		341	300
Andre fordringer		38 140	1 699
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 481</b>	<b>1 999</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		260 795	455 416
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>260 795</b>	<b>455 416</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>299 275</b>	<b>457 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 858 057</b>	<b>59 213 992</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Selskapskapital		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		25 693 199	23 312 255
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 697 199</b>	<b>23 316 256</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 697 199</b>	<b>23 316 255</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		75 000	405 372
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>75 000</b>	<b>405 372</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	16 033 924	17 608 547
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	16 915 262	17 667 864
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 949 186</b>	<b>35 276 411</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 949 186</b>	<b>35 276 411</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 501	126 471
Skyldige offentlige avgifter		2 921	4 805
Annen kortsiktig gjeld	12	79 250	84 676
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 672</b>	<b>215 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 160 858</b>	<b>35 897 735</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 858 057</b>	<b>59 213 992</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	32 949 186	35 276 411



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 493666

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 884 694 582  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Seljebergan 15  
9300 FINNSNES

#### 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: Jens Kristian Hellesvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

#### 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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 884 694 582  
BYÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 557 998	4 406 765
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 557 998</b>	<b>4 406 765</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	171 746	155 392
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	44 797	3 733
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	1 711 850	1 824 291
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 928 393</b>	<b>1 983 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 629 605</b>	<b>2 423 350</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 513</b>	<b>24 141</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>265 175</b>	<b>270 435</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-248 662</b>	<b>-246 294</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 380 943</b>	<b>2 177 055</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 629 605</b>	<b>2 423 349</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>2 380 943</b>	<b>2 177 055</b>



Organisasjonsnr: 884 694 582  
BYÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	58 084 345	57 906 971
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	399 437	444 233
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 483 782</b>	<b>58 351 204</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	9	75 000	405 372
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>75 000</b>	<b>405 372</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 558 782</b>	<b>58 756 576</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		341	300
Andre fordringer		38 140	1 699
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 481</b>	<b>1 999</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		260 795	455 416
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>260 795</b>	<b>455 416</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>299 275</b>	<b>457 415</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 858 057</b>	<b>59 213 992</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		25 693 199	23 312 255
-------------------	--	------------	------------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 697 199</b>	<b>23 316 256</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 697 199</b>	<b>23 316 255</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		75 000	405 372
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>75 000</b>	<b>405 372</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	16 033 924	17 608 547
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	16 915 262	17 667 864
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 949 186</b>	<b>35 276 411</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 949 186</b>	<b>35 276 411</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 501	126 471
Skyldige offentlige avgifter		2 921	4 805
Annen kortsiktig gjeld	12	79 250	84 676
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 672</b>	<b>215 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 160 858</b>	<b>35 897 735</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 858 057</b>	<b>59 213 992</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	32 949 186	35 276 411



Organisasjonsnr: 884 694 582  
BYÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2024 Byåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 779 792	1 623 552	1 779 823	1 792 792
Innbetaling renter/avdrag		2 459 136	2 451 244	0	0
Andre inntekter	1	19 550	44 449	22 000	0
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		299 520	287 520	299 520	309 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 557 998</b>	<b>4 406 765</b>	<b>2 101 343</b>	<b>2 102 392</b>
<b>Kostnader</b>					
Styrehonorar		80 000	85 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift		8 328	7 449	8 407	8 407
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		299 520	287 520	299 520	309 600
Kommunale avgifter		561 680	476 197	509 110	612 840
Eiendomsskatt		121 045	121 045	127 097	122 250
Forretningsførerhonorar		73 614	70 446	73 616	76 190
Revisjonshonorar		6 167	6 167	5 775	5 980
Lønnskostnader/Godtgjørelser	2	83 418	62 943	84 838	84 838
Garasjeanlegg/Parkeringsareal		0	1 984	0	0
Vedlikehold/ utbedring	3	652 194	969 234	150 000	215 000
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		0	0	170 000	170 000
Bruk av øremerkede midler/forpliktelser	4	-330 372	-500 000	0	0
Driftskostnader heis		37 723	42 828	41 330	42 950
Forsikringer	5	128 386	171 745	179 842	133 500
Energi, strøm		44 498	60 827	60 000	50 000
Andre driftsutgifter	6	117 395	116 298	63 609	69 230
Avskrivninger	8	44 797	3 733	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 928 393</b>	<b>1 983 416</b>	<b>1 853 144</b>	<b>1 980 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 629 605</b>	<b>2 423 350</b>	<b>248 199</b>	<b>121 607</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		16 513	24 141	30 000	10 000
Rentekostnader		265 175	270 435	208 746	100 278
<b>Res. av finansposter</b>		<b>-248 662</b>	<b>-246 294</b>	<b>-178 746</b>	<b>-90 278</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 380 943</b>	<b>2 177 055</b>	<b>69 453</b>	<b>31 329</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>2 380 943</b>	<b>2 177 055</b>	<b>69 453</b>	<b>31 329</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 380 943</b>	<b>2 177 055</b>	<b>69 453</b>	<b>31 329</b>



## Balanse 2024 Byåsen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	8	58 084 345	57 906 971
Øremerkede midler	9	75 000	405 372
Andre anleggsmidler	8	399 437	444 233
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 558 782</b>	<b>58 756 576</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		341	300
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		38 140	1 699
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 481</b>	<b>1 999</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd		260 795	455 416
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>299 275</b>	<b>457 415</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>58 858 057</b>	<b>59 213 992</b>



## Balanse 2024 Byåsen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Opptjent egenkapital ( - udekket tap)		23 312 256	21 135 200
Andelskapital		4 000	4 000
Årets resultat		2 380 943	2 177 055
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 697 199</b>	<b>23 316 256</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		75 000	405 372
<b>Sum avsetninger til forpliktelser</b>		<b>75 000</b>	<b>405 372</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	16 033 924	17 608 547
Individuell nedbetaling fellesgjeld	10	6 828 843	7 581 445
Borettsinnskudd	11	10 086 419	10 086 419
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 949 186</b>	<b>35 276 411</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		26 265	33 902
Leverandørgjeld		54 501	126 471
Skyldig trekk og avgifter		2 921	4 805
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		10 123	7 874
Påløpte renter		822	860
Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn.	12	42 040	42 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 672</b>	<b>215 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 858 057</b>	<b>59 213 992</b>
Pantestillelser	13	32 949 186	35 276 411

Narvik 27.02.2025

OMT BBL

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jens Kristian Hellesvik  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anita Henie Lorentsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Siv Karen Rasmussen  
Styremedlem



## NOTER

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.  
Felleskostnader er inntektsført når de er oppført.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3616 Ladestrøm-ført som reduksjon kostnad i 2024	0	14 149
3620 Innbetalt for parkering/kundeutbytte	19 550	30 300
<b>Sum</b>	<b>19 550</b>	<b>44 449</b>

### Note 2 - Lønn og godtgjørelser

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5000 Lønnskostnader	70 795	55 068
5092 Feriepenger	10 124	7 875
5390 Andre lønnskostnader	2 500	0
<b>Sum</b>	<b>83 418</b>	<b>62 943</b>

### Note 3 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Løpende vedlikehold	3 453	7 753
6603 Kostnader ventilasjonsanlegg	14 048	14 048
6640 Vedlikehold/ Utbedring	129 121	0
6643 Vedlikehold rør	2 992	0
6644 Utbedring svikt i gulv i leiligheter	502 582	947 433
<b>Sum</b>	<b>652 194</b>	<b>969 234</b>



## NOTER

### Note 4 - Bruk av vedlikeholdsfond

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6660 Anvendelse av vedlikeholdsfond	-330 372	-500 000
<b>Sum</b>	<b>-330 372</b>	<b>-500 000</b>

### Note 5 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	119 981	150 040
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	8 405	21 705
<b>Sum</b>	<b>128 386</b>	<b>171 745</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6500 Verktøy og driftsmateriell	20 313	0
6583 Brannforebyggende tiltak	17 898	28 284
6590 Andre kontorutstyrskostnader	7 621	4 485
6609 Andre driftskostnader	12 224	12 868
6612 Snørydding/gressklipping mv	16 376	12 875
6613 Lyskilder	0	820
6615 Porttelefon/lås/nøkler	22 441	0
6630 Egenandel forsikringsoppgjør	12 000	0
6725 Juridisk bistand	0	15 930
6730 Rådgivning/ konsulenthonorar	0	28 825
6800 Kontorrekvisita - trykksaker	79	1 413
7350 Representasjon	2 869	0
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	1 000	4 579
7721 Kurs for tillitsvalgte	0	250
7770 Bankgebyrer	4 040	4 290
7790 Andre kostnader/gebyrer/Purregebyr	535	1 680
<b>Sum</b>	<b>117 395</b>	<b>116 298</b>

### Note 7 - Årsresultat

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.



## NOTER

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygning BT I inkl. tomt	Bygning BT II inkl. tomt	Strømforsyning el-bil-ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 926 831	23 980 140	447 966
Årets tilgang :	92 415	84 960	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 019 246	24 065 100	447 966
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	48 530
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 019 246	24 065 100	399 437
Årets avskrivninger :	0	0	44 797
Anskaffelsesår :	2003	2003	2023
Antatt levetid i år :			10

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarende byggekostnad og eventuelle senere påkostninger.

### Note 9 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1395 Øremerkede bankinnskudd	75 000	405 372
<b>Sum</b>	<b>75 000</b>	<b>405 372</b>



## NOTER

### Note 10 - Pantegjeld/ IN-lån

Kreditor:	Sparebanken Narvik	Husbanken	Husbanken
Formål:	Ny ventilasjon	Oppføringslån BT II	Oppføringslån BT I
Lånenummer:	45202207212	1531462130	1531462110
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2003	2003
Rentesats:	5.50 %	1.047 %	1.047 %
Betingelser:	Flytende rente	5 års fast rente til 31.12.2025	5 års fast rente til 31.12.2025
Beregnet innfridd:	02.01.2025	30.12.2033	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	1 950 000	19 160 000	28 440 000
Lånesaldo 01.01:	1 851 312	7 668 884	8 088 351
Avdrag i perioden:	29 162	731 352	814 109
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 822 150</b>	<b>6 937 532</b>	<b>7 274 242</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	3 163 969	3 073 665
Andelssaldo 01.01:	0	1 983 746	5 597 700
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	189 182	563 420
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>1 794 563</b>	<b>5 034 280</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 822 150</b>	<b>8 732 095</b>	<b>12 308 522</b>

### Pantegjeld/ IN-lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1531462110	2	545 314	1 090 628
	8	502 035	4 016 280
	1	346 231	346 231
	1	328 920	328 920
	2	285 641	571 282
	1	259 673	259 673
	1	224 401	224 401
	1	199 083	199 083
	1	151 476	151 476
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1531462130	1	86 265	86 265
	4	574 240	2 296 960
	6	528 665	3 171 990
	1	428 401	428 401
	1	387 384	387 384
	1	352 001	352 001
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45202207212	1	300 792	300 792
	12	48 578	582 936
	18	45 102	811 836
	4	44 435	177 740
6	41 607	249 642	

Husbanklånet gir adgang til individuell nedbetaling. Dette betyr at ellers like leiligheter kan ha forskjellig andel av borettslagets pantegjeld. Den individuelle nedbetalte pantegjelden avskrives i takt med den øvrige fellesgjelden (gjeldsmetoden).



## NOTER

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2250 Borettsinnskudd	10 086 419	10 086 419
<b>Sum</b>	<b>10 086 419</b>	<b>10 086 419</b>

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2964 Påløpt styrehonorar inkl arb.giveravgift	42 040	42 040
<b>Sum</b>	<b>42 040</b>	<b>42 040</b>

### Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	32 949 186	35 276 411
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	58 084 345	57 906 971



## NOTER

### Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A Disponible midler per 01.01.</b>	<b>241 462</b>	<b>814 257</b>
B Endring disponible midler		
Årets resultat	2 380 943	2 177 055
Tilbakeføring av avskrivninger	44 797	3 733
Bruk av øremerkede midler	-330 372	-500 000
Frødrag for gjennomførte påkostninger	-177 374	-447 966
Nedbetaling langsiktig gjeld	-1 574 623	-1 560 827
Nedskrevet/betalt IN-lån	-752 602	-744 790
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	330 372	500 000
<b>B Årets endring disponible midler</b>	<b>-78 859</b>	<b>-572 795</b>
<b>C Disponible midler 31.12</b>	<b>162 603</b>	<b>241 462</b>
Omløpsmidler	299 275	457 415
- Kortsiktig gjeld	136 672	215 953
<b>Disponible midler</b>	<b>162 603</b>	<b>241 462</b>
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	75 000	405 372



Resultat og balanse med noter for Byåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Byåsen Borettslag**

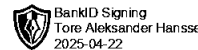
Styreleder	Jens Kristian Hellesvik (sign.)	11.04.2025
Styremedlem	Siv Karen Rasmussen (sign.)	11.04.2025
Styremedlem	Anita Henie Lorentsen (sign.)	10.04.2025



## Hålogaland Revisjon



Til generalforsamlingen i  
**Byåsen Borettslag**



Hålogaland Revisjon AS

Dronningensgate 33  
8514 Narvik  
narvik@halogalandrevisjon.no  
+47 76 96 55 55  
Org.nr: 934 147 014

OPPDRAKSANSVARLIGE REVISORER  
**Statsautoriserte revisorer:**  
Tore Aleksander Hanssen,  
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad.  
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

### REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### **Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet for *Byåsen Borettslag* som viser et overskudd på kr. 2 380 943,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### **Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

##### **Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### **Styrets ansvar for årsregnskapet**

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 styret 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.



Hålogaland  
Revisjon

=

### ***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.

Narvik, 22. april 2025

### **Hålogaland Revisjon AS**

Tore Aleksander Hanssen

*Statsautorisert revisor*

*elektronisk signert*