



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 746 638  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TALVIKPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ole Tobias Olsens gate 7  
8622 MO I RANA

### 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: Sidsel Langseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 370 740	2 097 742
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 370 740</b>	<b>2 097 742</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	31 530	26 275
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	7 500	7 500
Annen driftskostnad	4,5,6,7	751 515	806 469
<b>Sum kostnader</b>		<b>790 542</b>	<b>840 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 580 197</b>	<b>1 257 499</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 858	13 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 858</b>	<b>13 248</b>
Annen rentekostnad		1 396 375	1 232 590
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 396 375</b>	<b>1 232 590</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 376 517</b>	<b>-1 219 342</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>203 678</b>	<b>38 156</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>203 678</b>	<b>38 156</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>203 680</b>	<b>38 158</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		203 680	38 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>203 680</b>	<b>38 158</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		38 244 044	38 244 044
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		42 500	50 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	8	<b>38 286 544</b>	<b>38 294 044</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 286 544</b>	<b>38 294 044</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		95 843	90 433
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 843</b>	<b>90 433</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	161 829	31 025
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>161 829</b>	<b>31 025</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>257 672</b>	<b>121 458</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 544 216</b>	<b>38 415 502</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-2 299 414	-2 503 094



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 299 414</b>	<b>2 503 094</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-2 239 414</b>	<b>-2 443 094</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	12	15 192 000	15 192 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	25 469 345	25 537 186
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 661 345</b>	<b>40 729 186</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 661 345</b>	<b>40 729 186</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 418	118 116
Annen kortsiktig gjeld		7 868	11 294
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 286</b>	<b>129 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 783 631</b>	<b>40 858 596</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 544 216</b>	<b>38 415 502</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	40 661 345	40 729 186



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 364773

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 746 638  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TALVIKPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### 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: Sidsel Langseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.04.2025



Organisasjonsnr: 995 746 638  
TALVIKPARKEN 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	2 370 740	2 097 742
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 370 740</b>	<b>2 097 742</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	31 530	26 275
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	7 500	7 500
Annen driftskostnad	4,5,6,7	751 515	806 469
<b>Sum kostnader</b>		<b>790 542</b>	<b>840 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 580 197</b>	<b>1 257 499</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 858	13 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 858</b>	<b>13 248</b>
Annen rentekostnad		1 396 375	1 232 590
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 396 375</b>	<b>1 232 590</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 376 517</b>	<b>-1 219 342</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>203 678</b>	<b>38 156</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>203 678</b>	<b>38 156</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>203 680</b>	<b>38 158</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		203 680	38 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>203 680</b>	<b>38 158</b>



Organisasjonsnr: 995 746 638  
TALVIKPARZEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		38 244 044	38 244 044
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		42 500	50 000
Sum varige driftsmidler	8	38 286 544	38 294 044
Sum anleggsmidler		38 286 544	38 294 044

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		95 843	90 433
Sum fordringer		95 843	90 433

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	161 829	31 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 829	31 025
Sum omløpsmidler		257 672	121 458

SUM EIENDELER 38 544 216 38 415 502

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		-2 299 414	-2 503 094
Sum opptjent egenkapital		2 299 414	2 503 094

Sum egenkapital 10 -2 239 414 -2 443 094

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	12	15 192 000	15 192 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	25 469 345	25 537 186
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 661 345</b>	<b>40 729 186</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		<b>40 661 345</b>	<b>40 729 186</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 418	118 116
Annen kortsiktig gjeld		7 868	11 294
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 286</b>	<b>129 410</b>
<b>Sum gjeld</b>			
		<b>40 783 631</b>	<b>40 858 596</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		<b>38 544 216</b>	<b>38 415 502</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	40 661 345	40 729 186



Organisasjonsnr: 995 746 638  
TALVIKPARZEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

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 Talvikparken borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 003 824	883 824	931 762	1 075 762
Sentralvarmeavgift		116 964	116 964	116 930	116 930
Strømgifter		300	300	300	300
IN andel renter og avdrag		1 240 532	1 087 534	1 367 280	1 241 916
Andre inntekter	1	9 120	9 120	9 120	9 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 370 740</b>	<b>2 097 742</b>	<b>2 425 392</b>	<b>2 444 028</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	2	1 530	1 275	1 200	1 200
Styrehonorar	3	30 000	25 000	25 000	30 000
Revisjonshonorar	4	6 063	4 613	4 000	6 100
Forretningsførerhonorar		55 849	54 709	54 266	56 531
Fakturerte vaktmestertjenester		764	0	0	0
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	7 569	14 000	8 000
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 000	6 800	6 800
Drift/vedlikehold	5	68 926	128 055	101 000	123 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	4 921	3 416	30 000	5 000
Drift/vedlikehold heiser	5	34 095	60 991	22 000	40 000
Kabel-tv/internett		71 856	71 855	71 856	71 856
Forsikringer	6	69 824	65 869	70 480	79 250
Kommunale avgifter		228 886	210 778	223 319	244 744
Fellesstrøm		29 404	36 143	35 000	35 000
Fjernvarme		135 710	137 206	135 000	135 000
Vedlikehold varmeanlegg/tineanlegg		17 554	0	6 000	6 000
Renhold, fellesareal		12 783	13 076	12 000	12 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		566	587	1 100	1 100
Telefon og porto		0	358	7 300	7 300
Andre driftskostnader	7	6 745	5 244	3 500	3 500
Avskrivninger	8	7 500	7 500	0	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>790 542</b>	<b>840 242</b>	<b>824 821</b>	<b>873 381</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 580 197</b>	<b>1 257 499</b>	<b>1 600 571</b>	<b>1 570 647</b>
<b>FINANSINTEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		19 858	13 248	1 000	1 000
Rentekostnader		1 396 375	1 232 590	1 534 194	1 396 713
<b>RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-1 376 517</b>	<b>-1 219 342</b>	<b>-1 533 194</b>	<b>-1 395 713</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>203 680</b>	<b>38 158</b>	<b>67 377</b>	<b>174 934</b>
Overført til dekning av udekket tap		203 680	38 158	0	0



## Balanse 2024 Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		107 733	107 733
Bygninger		38 098 361	38 098 361
Carporter/Parkering/vei/molo		37 950	37 950
Andre anleggsmidler		42 500	50 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	8	<b>38 286 544</b>	<b>38 294 044</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 286 544</b>	<b>38 294 044</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanse		0	4 776
Periodisering kostnader		95 843	85 657
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd	9	161 829	31 025
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>257 672</b>	<b>121 458</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 544 216</b>	<b>38 415 502</b>

107 Talvikparken borettslag



## Balanse 2024 Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		60 000	60 000
Udekket tap		-2 299 414	-2 503 094
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-2 239 414</b>	<b>-2 443 094</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	11	23 969 345	24 537 186
Annen langsiktig gjeld	11	1 500 000	1 000 000
Borettsinnskudd	12	15 192 000	15 192 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 661 345</b>	<b>40 729 186</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		166	0
Mellomregning		0	81
Leverandørgjeld		114 418	118 035
Påløpte renter		7 466	11 294
Annen kortsiktig gjeld		236	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 286</b>	<b>129 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 783 631</b>	<b>40 858 596</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 544 216</b>	<b>38 415 502</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>13</b>	<b>40 661 345</b>	<b>40 729 186</b>

Talvikparken borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Sidsel Langseth  
Styreleder

Kjell Arne Gabrielsen  
Styremedlem

Leif Lillevold  
Styremedlem



## Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Andre inntekter

Andre inntekter, kr 9 120,- er innbetalinger fra andelseiere for dekning av nye ventilasjonsfilter.

### Note 2 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	1 530	1 275
<b>Sum</b>	<b>1 530</b>	<b>1 275</b>



## Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Styrehonorar

Styrehonoraret er kr 30 000,-, herav kr 20 000,- til styreleder.

### Note 4 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	6 063	4 613
<b>Sum</b>	<b>6 063</b>	<b>4 613</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 5 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6601 Drift/vedlikehold bygg	12 128	1 670
6602 Drift/vedlikehold VVS	30 040	95 090
6603 Drift/vedlikehold elektro	5 172	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	21 585	21 090
6630 Egenandel forsikringsskader	0	10 000
6643 Tak	0	205
6607 Drift/vedlikehold garasje	4 921	3 416
6608 Drift/vedlikehold heiser	34 095	60 991
<b>Sum</b>	<b>107 941</b>	<b>192 462</b>

### Drift/vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 6 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	69 824	65 869
<b>Sum</b>	<b>69 824</b>	<b>65 869</b>



Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

## Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.

## Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling	1 354	3 840
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	3 600	0
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 791	1 404
<b>Sum</b>	<b>6 745</b>	<b>5 244</b>

## Note 8 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk. kost	Regnsk.verdi 01.01	Til-/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk. år
Bygninger	38 098 361	38 098 361			38 098 361	2011/2015/2020
Tomt	107 733	107 733			107 733	2011
Parkeringsplass	37 950	37 950			37 950	2012/2014
Porttlf.anlegg	75 000	50 000		7 500	42 500	2020
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>38 319 044</b>	<b>38 294 044</b>		<b>7 500</b>	<b>38 286 544</b>	

## Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

## Tomt

Tomten er kjøpt i 2011 for kr 107 733,-.

## Note 9 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 1503.17.42576	161 829	31 025
<b>Sum</b>	<b>161 829</b>	<b>31 025</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

107 Talvikparken borettslag



Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

**Note 10 - Egenkapital**

	2024	2023
Andelskapital	60 000	60 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-2 503 094	-2 541 252
Årets resultat	203 680	38 158
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-2 239 414</b>	<b>-2 443 094</b>

**Negativ egenkapital - driftsunderskudd og verdi bygninger**

Balansen viser negativ egenkapital pga driftsunderskudd tidligere år. Verdien av eiendelene fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

**Andeler**

Antall andeler i borettslaget er 12 à kr 5 000,-.



## Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

### Note 11 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold tak	Refinansiering, vedlikehold	Bygninger
Lånenummer:	<b>16366138912</b>	<b>16363706669</b>	<b>16366138920</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2011
Rentesats:	5.70 %	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2052	30.12.2040	30.12.2061
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	1 450 000	22 788 000
Lånesaldo 01.01:	1 462 294	1 286 892	21 788 000
Avdrag i perioden:	21 333	46 509	500 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 440 961</b>	<b>1 240 384</b>	<b>21 288 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 314 276	964 293	21 288 000
Andelssaldo 01.01:	0	0	1 000 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0	500 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 440 961</b>	<b>1 240 384</b>	<b>22 788 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363706669	12	103 365	1 240 380
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366138912	12	120 080	1 440 960
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366138920	1	2 214 000	2 214 000
	1	2 094 000	2 094 000
	2	2 034 000	4 068 000
	3	1 914 000	5 742 000
	2	1 734 000	3 468 000
	1	1 674 000	1 674 000
	1	1 554 000	1 554 000
	1	474 000	474 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 16366138920 har første avdrag 30.06.2032 med kr 137 941	1	2 214 000	2 391
	1	2 094 000	2 261
	2	2 034 000	2 197
	3	1 914 000	2 067
	2	1 734 000	1 873



Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

#### Pantegjeld

1	1 674 000	1 808
1	1 554 000	1 678
1	474 000	512

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

#### Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantelikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

107 Talvikparken borettslag



Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

### Note 12 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	15 192 000	15 192 000
<b>Sum</b>	<b>15 192 000</b>	<b>15 192 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 38 244 044,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 40 661 345,- pr. 31.12.

107 Talvikparken borettslag



Noter Talvikparken borettslag orgnr: 995 746 638

## Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	-7 952	15 340
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	203 680	38 158
Tilbakeføring avskrivninger	7 500	7 500
Avdrag langsiktige lån	-567 842	-1 068 949
Annen langsiktig gjeld	500 000	1 000 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>143 338</b>	<b>-23 291</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>135 386</b>	<b>-7 952</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	257 672	121 458
Kortsiktig gjeld	-122 286	-129 410
<b>Disponible midler</b>	<b>135 386</b>	<b>-7 952</b>

107 Talvikparken borettslag



Resultat og balanse med noter for Talvikparken borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Talvikparken borettslag**

Styreleder	Sidsel Langseth (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Leif Lillevold (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Kjell Arne Gabrielsen (sign.)	10.03.2025



Til generalforsamlingen i Talvikparken borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Talvikparken borettslag som består av balanse 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.

### 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 17. mars 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Mads Bjørkly  
Statsautorisert revisor