



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 828 951 742  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KULSTAD I  
Forretningsadresse: v/Helgeland Boligbyggelag  
C.M. Havigs gate 21  
8656 MOSJØEN

### 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: Mona Finnes  
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, 14.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	7 159 407	6 372 758
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 159 407</b>	<b>6 372 758</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	72 256	63 060
Annen driftskostnad	4,5,6,7	3 631 412	4 092 315
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 703 666</b>	<b>4 155 374</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 455 741</b>	<b>2 217 384</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 940	34 399
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 940</b>	<b>34 399</b>
Annen rentekostnad		2 072 987	1 777 235
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 072 987</b>	<b>1 777 235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 037 047</b>	<b>-1 742 836</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 418 692</b>	<b>474 547</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 418 692</b>	<b>474 547</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 418 694</b>	<b>474 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 418 694	474 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 418 694</b>	<b>474 548</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		34 558 707	34 479 091
<b>Sum varige driftsmidler</b>	8	<b>34 558 707</b>	<b>34 479 091</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 558 707</b>	<b>34 479 091</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		852 277	806 030
<b>Sum fordringer</b>		<b>852 277</b>	<b>806 030</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 235 722	914 044
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 235 722</b>	<b>914 044</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 087 999</b>	<b>1 720 074</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 646 706</b>	<b>36 199 165</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		8 500	8 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 500</b>	<b>8 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-16 289 224	-17 707 918
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 289 224</b>	<b>-17 707 918</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-16 280 724</b>	<b>-17 699 418</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	12	16 159 357	16 159 357
Øvrig langsiktig gjeld	11	35 938 833	36 858 905
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 098 190</b>	<b>53 018 262</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 098 190</b>	<b>53 018 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		805 399	714 624
Annen kortsiktig gjeld		23 842	165 698
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>829 240</b>	<b>880 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 927 430</b>	<b>53 898 583</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 646 706</b>	<b>36 199 165</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	52 098 190	53 018 262



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 368874

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 828 951 742  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KULSTAD I  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

#### 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: Mona Finnes  
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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 828 951 742  
BORETTSLAGET KULSTAD I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	7 159 407	6 372 758
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 159 407</b>	<b>6 372 758</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	72 256	63 060
Annen driftskostnad	4,5,6,7	3 631 412	4 092 315
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 703 666</b>	<b>4 155 374</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 455 741</b>	<b>2 217 384</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 940	34 399
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 940</b>	<b>34 399</b>
Annen rentekostnad		2 072 987	1 777 235
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 072 987</b>	<b>1 777 235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 037 047</b>	<b>-1 742 836</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 418 692</b>	<b>474 547</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 418 692</b>	<b>474 547</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 418 694</b>	<b>474 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 418 694	474 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 418 694</b>	<b>474 548</b>





Sum annen langsiktig gjeld		52 098 190	53 018 262
Sum langsiktig gjeld		52 098 190	53 018 262
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		805 399	714 624
Annen kortsiktig gjeld		23 842	165 698
Sum kortsiktig gjeld		829 240	880 322
Sum gjeld		52 927 430	53 898 583
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 646 706</b>	<b>36 199 165</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	52 098 190	53 018 262



Organisasjonsnr: 828 951 742  
BORETTSLAGET KULSTAD I

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 Borettslaget Kulstad I

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		6 987 503	6 287 322	7 001 980	7 191 580
Leieinntekt garasjer/parkering		64 800	0	0	0
Strøm elbil-lading		13 800	77 540	0	0
Motorvarmerleie/park.pl.		9 240	0	0	0
Andre inntekter	1	84 064	7 896	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 159 407</b>	<b>6 372 758</b>	<b>7 001 980</b>	<b>7 191 580</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	2	3 506	3 060	3 315	3 570
Styrehonorar	3	68 750	60 000	65 000	70 000
Revisjonshonorar	4	9 969	9 494	9 968	10 466
Forretningsførerhonorar		274 198	296 464	306 963	306 963
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		0	61 415	30 000	30 000
Kontingent boligbyggelag		34 000	0	0	0
Drift/vedlikehold	5	93 618	703 928	350 000	350 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	453	0	0	0
Kabel-tv/internet		641 580	642 529	661 980	641 580
Forsikringer	6	704 656	664 773	704 660	777 240
Kommunale avgifter		1 734 515	1 573 290	1 691 450	1 874 267
Fellesstrøm		113 083	118 156	100 000	110 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		2 956	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		3 371	0	0	0
Telefon og porto		275	0	0	0
Drift maskiner		1 977	0	0	0
Andre driftskostnader	7	16 761	22 266	43 500	46 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 703 666</b>	<b>4 155 374</b>	<b>3 966 835</b>	<b>4 220 086</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 455 741</b>	<b>2 217 384</b>	<b>3 035 145</b>	<b>2 971 494</b>
<b>FINANSINTEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		35 940	34 399	20 000	30 000
Rentekostnader		2 072 987	1 777 235	2 132 468	2 029 955
<b>RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-2 037 047</b>	<b>-1 742 836</b>	<b>-2 112 468</b>	<b>-1 999 955</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>1 418 694</b>	<b>474 548</b>	<b>922 677</b>	<b>971 539</b>
Overført til egenkapital		1 418 694	474 548	0	0



## Balanse 2024 Borettslaget Kulstad I orgnr: 828 951 742

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		3 427 200	3 427 200
Bygninger		31 098 374	31 098 374
Garasjer		33 133	33 133
Carporter/Parkering/vei/molo		0	-79 616
<b>Sum varige driftsmidler</b>	8	<b>34 558 707</b>	<b>34 479 091</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 558 707</b>	<b>34 479 091</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanse		75 048	101 374
Periodisering kostnader		777 229	704 656
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd	9	1 235 722	914 044
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 087 999</b>	<b>1 720 074</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 646 706</b>	<b>36 199 165</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Kulstad I orgnr: 828 951 742

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		8 500	8 500
Oppjent egenkapital		-16 289 224	-17 707 918
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-16 280 724</b>	<b>-17 699 418</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	11	35 938 833	36 858 905
Borettsinnskudd	12	16 159 357	16 159 357
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 098 190</b>	<b>53 018 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 844	38 382
Leverandørgjeld		805 399	714 624
Påløpte renter		10 998	127 316
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>829 240</b>	<b>880 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 927 430</b>	<b>53 898 583</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 646 706</b>	<b>36 199 165</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>13</b>	<b>52 098 190</b>	<b>53 018 262</b>

Borettslaget Kulstad I

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

\_\_\_\_\_  
Mona Finnes  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marius Sørensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arne Karlsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trude Sørvig  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marit Pedersen  
Styremedlem

325 Borettslaget Kulstad I



## Noter Borettslaget Kulstad I orgnr: 828 951 742

### 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 valgdgang.

#### 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.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. 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.

### Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Andre inntekter

Kto 3190 - Andre inntekter, kr 79 616,-, er korrigering av bokføring i 2020, en innbetaling fra Rødstilkveien garasjeleg.

### Note 2 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	3 506	3 060
<b>Sum</b>	<b>3 506</b>	<b>3 060</b>



## Noter Borettslaget Kulstad I orgnr: 828 951 742

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 68 750,- herav til styrets leder kr 50 000,-

### Note 4 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	9 969	9 494
<b>Sum</b>	<b>9 969</b>	<b>9 494</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 5 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	0	662 237
6601 Drift/vedlikehold bygg	16 659	0
6602 Drift/vedlikehold VVS	1 675	0
6603 Drift/vedlikehold elektro	32 804	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	42 480	41 691
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	453	0
<b>Sum</b>	<b>94 071</b>	<b>703 928</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 6 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	704 656	664 773
<b>Sum</b>	<b>704 656</b>	<b>664 773</b>

### Borettslagenes Sikringsordning

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



## Noter Borettslaget Kulstad I orgnr: 828 951 742

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6490 Containerleie/tømming	4 640	10 400
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	770	0
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	2 700	0
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	7 366	6 568
7780 Generalforsamling/styremøter	191	0
7782 Andre bomiljøkostnader	1 094	0
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	0	5 298
<b>Sum</b>	<b>16 761</b>	<b>22 266</b>

### Note 8 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk. kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Tomt	3 427 200	3 427 200			3 427 200	
Bygninger	31 098 374	31 098 374			31 098 374	1980
Garasjer	33 133	33 133			33 133	
<b>Parkeringsplasser</b>		<b>-79 616</b>	<b>korr. 79 616</b>		<b>0</b>	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>34 558 707</b>	<b>34 479 091</b>	<b>79 616</b>		<b>34 558 707</b>	

### Bygninger, avskrivning

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

### Note 9 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 1503 41 38777	1 235 722	913 999
1950 Skattetrekkkonto 1503 41 38785	0	45
<b>Sum</b>	<b>1 235 722</b>	<b>914 044</b>

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

### Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	8 500	8 500
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-17 707 918	-18 182 466
Årets resultat	1 418 694	474 548
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-16 280 724</b>	<b>-17 699 418</b>



**Noter Borettslaget Kulstad I orgnr: 828 951 742**

---

**Negativ egenkapital - verdi bygninger**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal 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 85.



## Noter Borettslaget Kulstad I orgnr: 828 951 742

### Note 11 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Skifte tak, vinduer, dører m.m.	Refinansiering
<b>Lånenummer:</b>	<b>12127419580</b>	<b>12138660557</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2019
Rentesats:	5.60 %	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2043	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	28 800 000	16 628 000
Lånesaldo 01.01:	21 916 465	14 942 439
Avdrag i perioden:	653 943	266 129
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>21 262 522</b>	<b>14 676 311</b>
Saldo 5 år frem i tid:	17 630 500	13 057 293

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127419580	42	273 152	11 472 384
	27	239 168	6 457 536
	16	208 290	3 332 640
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138660557	42	188 541	7 918 722
	27	165 084	4 457 268
	16	143 770	2 300 320

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	16 159 357	16 159 357
<b>Sum</b>	<b>16 159 357</b>	<b>16 159 357</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Kulstad I orgnr: 828 951 742

---

**Note 13 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 34 558 707,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 52 098 190,- pr. 31.12.

325 Borettslaget Kulstad I



Noter Borettslaget Kulstad I orgnr: 828 951 742

**Disponible midler**

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>839 752</b>	<b>1 290 147</b>
B. Endring i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 418 694	474 548
Avdrag langsiktige lån	-920 072	-924 943
Korrigert anleggsmiddel	-79 616	
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>419 006</b>	<b>-450 395</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 258 759</b>	<b>839 752</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
<b>Omløpsmidler</b>	<b>2 087 999</b>	<b>1 720 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>-829 240</b>	<b>-880 322</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>1 258 759</b>	<b>839 752</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kulstad I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Kulstad I**

Styreleder	Mona Finnes (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Trude Sørvig (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Marius Sørensen (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Arne Karlsen (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Marit Pedersen (sign.)	19.03.2025



Til generalforsamlingen i Borettslaget Kulstad I

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kulstad I 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. Betyggende 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, 24. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Mads Bjørkly*

Mads Bjørkly  
Statsautorisert revisor