

Resultatregnskap 2024 Fjord Brygge borettslag

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 257 124 | 257 124 | 257 124 | 257 124 |
| IN andel renter og avdrag | | 260 599 | 214 870 | 270 000 | 261 000 |
| Sum inntekter | | 517 723 | 471 994 | 527 124 | 518 124 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 5 588 | 4 363 | 6 545 | 8 801 |
| Forretningsførerhonorar | | 36 122 | 35 354 | 36 495 | 37 590 |
| Kontingent boligbyggelag | | 2 000 | 1 600 | 2 250 | 2 250 |
| Drift/vedlikehold | | 0 | 0 | 12 000 | 12 000 |
| Kabel-tv/internett | | 35 744 | 35 744 | 35 750 | 35 750 |
| Forsikringer | 2 | 22 683 | 41 199 | 22 684 | 24 272 |
| Kommunale avgifter | | 64 803 | 70 099 | 79 054 | 69 965 |
| Fellesstrøm | | 8 019 | 8 253 | 25 000 | 8 069 |
| Fjernvarme | | 0 | 0 | 34 000 | 0 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 395 | 461 | 500 | 500 |
| Telefon og porto | | 125 | 283 | 600 | 600 |
| Andre driftskostnader | 3 | 1 502 | 1 119 | 1 000 | 1 000 |
| Sum kostnader | | 176 979 | 198 474 | 255 878 | 200 797 |
| DRIFTSRESULTAT | | 340 743 | 273 520 | 271 246 | 317 327 |
| FINANSINTEKT. OG -KOST | | | | | |
| Renteinntekter | | 32 221 | 18 511 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 263 395 | 217 634 | 272 753 | 263 091 |
| RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN. | | -231 174 | -199 122 | -272 753 | -263 091 |
| RESULTAT | | 109 569 | 74 398 | -1 507 | 54 236 |
| Overført til egenkapital | | 109 569 | 74 398 | 0 | 0 |

Balance 2024 Fjord Brygge borettslag orgnr: 915 265 847

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | | 45 000 | 45 000 |
| Bygninger | | 8 955 000 | 8 955 000 |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 9 000 000 | 9 000 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 9 000 000 | 9 000 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Husleierestanse | | 471 | 31 076 |
| Periodisering kostnader | | 2 979 | 2 979 |
| Kundefordringer | | 0 | 172 |
| Bankinnskudd | | | |
| Bankinnskudd | 5 | 640 087 | 475 538 |
| Sum omløpsmidler | | 643 536 | 509 764 |
| SUM EIENDELER | | 9 643 536 | 9 509 764 |

Balance 2024 Fjord Brygge borettslag orgnr: 915 265 847

| | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Andelskapital | | 25 000 | 25 000 |
| Opptjent egenkapital | | 477 609 | 368 040 |
| Sum egenkapital | 6 | 502 609 | 393 040 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger for forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 7 | 4 538 641 | 4 548 334 |
| Borettsinnskudd | 8 | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 038 641 | 9 048 334 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Mellomregning | | 0 | 18 |
| Leverandørgjeld | | 3 971 | 3 712 |
| Påløpte renter | | 1 438 | 2 093 |
| Andre påløpte kostnader | | 96 877 | 62 566 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 102 287 | 68 390 |
| Sum gjeld | | 9 140 927 | 9 116 724 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 643 536 | 9 509 764 |
| Pantstillelser | 9 | 9 038 641 | 9 048 334 |

Fjord Brygge borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Eirik F Hansen
Styreleder

Gunnar-Jan Torrissen
Styremedlem

Anne Gro Hansen
Styremedlem

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.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 1 - Revisjon

| | 2024 | 2023 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 5 588 | 4 363 |
| Sum | 5 588 | 4 363 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Drift/vedlikehold

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

Note 2 - Forsikringer

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 7500 Forsikringspremier | 22 683 | 41 199 |
| Sum | 22 683 | 41 199 |

Note 3 - Andre driftskostnader

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7770 Bankgebyr, betalingsgebyr | 1 502 | 1 119 |
| Sum | 1 502 | 1 119 |

Note 4 - Varige driftsmidler

| Navn | Ansk.kost. | Regnsk. verdi 01.01. | Tilg./avgang | Årets avskrivning | Regnsk. verdi 31.12. | Ansk. år |
|--------------------------------|------------------|-------------------------|--------------|----------------------|-------------------------|----------|
| Tomt | 45 000 | 45 000 | | | 45 000 | 2017 |
| Bygninger | 8 955 000 | 8 955 000 | | | 8 955 000 | 2017 |
| Sum varige driftsmidler | 9 000 000 | 9 000 000 | | | 9 000 000 | |

Bygninger ikke avskrevet

Bygningene er ikke avskrevet.

Tomt

Tomten er kjøpt i 2017 for kr 45 000,-

Note 5 - Bankinnskudd

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 1920 Driftskonto 1503.58.51574 | 640 087 | 475 538 |
| Sum | 640 087 | 475 538 |

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

Note 6 - Egenkapital

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Andelskapital | 25 000 | 25 000 |
| Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01. | 368 040 | 293 642 |
| Årets resultat | 109 569 | 74 398 |
| Sum egenkapital pr. 31.12. | 502 609 | 393 040 |

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 5.

Note 7 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
| Formål: | Likviditetslån | Oppføring av bygg |
| Lånenummer: | 12136899188 | 12134618041 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 | 2017 |
| Rentesats: | 5.80 % | 5.80 % |
| Beregnet innskudd: | 30.06.2028 | 30.12.2046 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 100 000 | 4 500 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 48 334 | 4 500 000 |
| Avdrag i perioden: | 9 693 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 38 641 | 4 500 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 4 106 118 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134618041 | 3 | 975 000 | 2 925 000 |
| | 1 | 825 000 | 825 000 |
| | 1 | 750 000 | 750 000 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136899188 | 1 | 8 074 | 8 074 |
| | 1 | 8 027 | 8 027 |
| | 1 | 8 021 | 8 021 |
| | 1 | 7 269 | 7 269 |
| | 1 | 7 250 | 7 250 |
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
| Lån 12134618041 har første avdrag 30.06.2027 med kr 61 046 | 3 | 975 000 | 2 204 |
| | 1 | 825 000 | 1 865 |
| | 1 | 750 000 | 1 696 |

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

Note 8 - Borettsinnskudd

| | 2024 | 2023 |
|----------------------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Sum | 4 500 000 | 4 500 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 9 000 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 9 038 641,- pr. 31.12.

Disponible midler

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01. | 441 374 | 376 303 |
| B. Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 109 569 | 74 398 |
| Avdrag langsiktige lån | -9 693 | -9 327 |
| B. Årets endring disponible midler | 99 876 | 65 071 |
| C. Disponible midler | 541 249 | 441 374 |
| Kontrolloppstilling | | |
| Omløpsmidler | 643 536 | 509 764 |
| Kortsiktig gjeld | -102 287 | -68 390 |
| Disponible midler | 541 249 | 441 374 |