



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 278 340
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Yttersvingen 4
8008 BODØ

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: Kurt Hermann Carlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 17.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 954 770	3 947 112
Sum inntekter		3 954 770	3 947 112
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	77 715	70 135
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	2 160 046	2 164 295
Sum kostnader		2 237 761	2 234 430
Driftsresultat		1 717 009	1 712 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 624	19 797
Sum finansinntekter		32 624	19 797
Annen rentekostnad		665 288	563 283
Sum finanskostnader		665 288	563 283
Netto finans		-632 664	-543 486
Ordinært resultat før skattekostnad		1 084 345	1 169 196
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 084 345	1 169 196
Årsresultat		1 084 345	1 169 196



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	37 446 783	37 446 783
Sum varige driftsmidler		37 446 783	37 446 783
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		135 000	135 000
Sum finansielle anleggsmidler		135 000	135 000
Sum anleggsmidler		37 581 783	37 581 783
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		293 737	266 670
Sum fordringer		293 737	266 670
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 003 467	792 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 003 467	792 169
Sum omløpsmidler		1 297 204	1 058 839
SUM EIENDELER		38 878 988	38 640 622
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 686 738	12 602 393
Sum opptjent egenkapital		13 686 738	12 602 393
Sum egenkapital	15	13 690 338	12 605 993
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	11 648 566	12 489 567
Øvrig langsiktig gjeld	17	13 223 000	13 223 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 871 566	25 712 567
Sum langsiktig gjeld		24 871 566	25 712 567
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		284 644	300 880
Skyldige offentlige avgifter		19 274	16 613
Annen kortsiktig gjeld		13 165	4 568
Sum kortsiktig gjeld		317 084	322 061
Sum gjeld		25 188 650	26 034 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 878 988	38 640 622
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	24 871 566	25 712 567



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346185

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 278 340
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Yttersvingen 4
8008 BODØ

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: Kurt Hermann Carlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 974 278 340
NORDRE PARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 954 770	3 947 112
Sum inntekter		3 954 770	3 947 112
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	77 715	70 135
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 160 046	2 164 295
Sum kostnader		2 237 761	2 234 430
Driftsresultat		1 717 009	1 712 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 624	19 797
Sum finansinntekter		32 624	19 797
Annen rentekostnad		665 288	563 283
Sum finanskostnader		665 288	563 283
Netto finans		-632 664	-543 486
Ordinært resultat før skattekostnad		1 084 345	1 169 196
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 084 345	1 169 196
Årsresultat		1 084 345	1 169 196



Organisasjonsnr: 974 278 340
NORDRE PARK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	37 446 783	37 446 783
Sum varige driftsmidler		37 446 783	37 446 783

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		135 000	135 000
Sum finansielle anleggsmidler		135 000	135 000

Sum anleggsmidler		37 581 783	37 581 783
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		293 737	266 670
Sum fordringer		293 737	266 670

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 003 467	792 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 003 467	792 169

Sum omløpsmidler		1 297 204	1 058 839
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		38 878 988	38 640 622
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		13 686 738	12 602 393
Sum opptjent egenkapital		13 686 738	12 602 393

Sum egenkapital	15	13 690 338	12 605 993
------------------------	----	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	11 648 566	12 489 567
Øvrig langsiktig gjeld	17	13 223 000	13 223 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 871 566	25 712 567
Sum langsiktig gjeld		24 871 566	25 712 567
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		284 644	300 880
Skyldige offentlige avgifter		19 274	16 613
Annen kortsiktig gjeld		13 165	4 568
Sum kortsiktig gjeld		317 084	322 061
Sum gjeld		25 188 650	26 034 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 878 988	38 640 622
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	24 871 566	25 712 567



Organisasjonsnr: 974 278 340
NORDRE PARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordre Park Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordre Park Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 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,
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avviklet.

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: MXLF-V65CQ-1FGZM-PN000-0P08H-XS17N



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG Bodø

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-03 15:06:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MXLFL-V65OQ-1FGZM-PN000-OP08H-X5J7N

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 117 Nordre Park Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		3 907 512	3 907 512	3 907 512	4 024 737
Leieinntekt garasjer		47 258	39 600	39 600	39 600
SUM INNEKTER		3 954 770	3 947 112	3 947 112	4 064 337
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	7 715	5 135	22 971	23 366
Styrehonorar	2	70 000	65 000	65 000	70 000
Kontingent	3	12 600	12 600	12 600	12 600
Revisjonshonorar	4	9 656	8 825	9 000	10 000
Forretningsførerhonorar		109 954	118 361	122 550	107 150
Løpende kontrakter	5	377 804	344 165	434 000	443 400
Andre honorar og innleide tjenester	6	0	15 390	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	196 171	192 637	155 000	140 000
Forsikring	8	218 885	204 935	221 100	238 269
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	612 169	578 955	640 000	683 100
Energi		420 332	470 518	450 000	450 000
Felleskostnader	10	189 867	189 867	189 867	232 315
Andre driftsutgifter	11	12 608	28 042	26 000	9 650
SUM KOSTNADER		2 237 761	2 234 430	2 348 088	2 419 850
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 717 009	1 712 683	1 599 024	1 644 487
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		32 624	19 797	20 000	20 000
Rentekostnader		665 288	563 283	707 620	602 237
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-632 664	-543 486	-687 620	-582 237
ÅRSRESULTAT		1 084 345	1 169 196	911 404	1 062 250

Nordre Park Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 117 Nordre Park Borettslag			
	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	12	1 783 029	1 783 029
Bygninger	13	26 115 969	26 115 969
Rehabilitering	13	9 547 785	9 547 785
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		135 000	135 000
Sum anleggsmidler		37 581 783	37 581 783
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		59 669	51 732
Forskuddsbetalt forsikring		234 068	214 938
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	1 003 467	792 169
Sum omløpsmidler		1 297 204	1 058 839
SUM EIENDELER		38 878 988	38 640 622

Nordre Park Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 117 Nordre Park Borettslag			
	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		3 600	3 600
Annen egenkapital		13 686 738	12 602 393
Sum egenkapital	15	13 690 338	12 605 993
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	16	1 336 376	2 177 377
DNB	16	10 312 190	10 312 190
Borettsinnskudd	17	13 223 000	13 223 000
Sum langsiktig gjeld		24 871 566	25 712 567
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 790	0
Leverandørgjeld		284 644	300 880
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		19 274	16 613
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		225	0
Påløpne renter		3 150	4 568
Sum kortsiktig gjeld		317 084	322 061
Sum gjeld		25 188 650	26 034 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	18	24 871 566	25 712 567

Sted: _____, dato: _____

Kurt Hermann Carlsen
Styreleder

Geir Even Olsen
Styremedlem

Gøril Haukås
Styremedlem

Nordre Park Borettslag



Noter 117 Nordre Park Borettslag org.nr. 974278340

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	736 777	388 019
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 084 345	1 169 196
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-841 001	-820 438
B. Årets endringer disponible midler	243 344	348 758
C. Disponible midler UB	980 121	736 777
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 297 204	1 058 839
- Kortsiktig gjeld	-317 084	-322 061
Disponible midler	980 121	736 777

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Nordre Park Borettslag



Noter 117 Nordre Park Borettslag org.nr. 974278340

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5010 Timelønn	1 800	0
5020 Feriepenger	225	0
5090 Påløpte feriepenger	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	5 672	5 135
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	18	0
Sum	7 715	5 135

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	70 000	65 000
Sum	70 000	65 000

Utbetalt styrehonorar er vedtatt på generalforsamling 20.03.2024.



Noter 117 Nordre Park Borettslag org.nr. 974278340

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	12 600	12 600
Sum	12 600	12 600

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	9 656	8 825
Sum	9 656	8 825

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6360 Renhold	47 701	41 268	54 000	45 700
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	5 803	5 536	5 500	6 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	13 786	14 820	15 400	14 300
6780 Heis	42 830	33 868	38 000	46 700
6780 Kontrakter diverse	24 859	-4 594	44 000	37 300
6780 Ventilasjon	0	0	19 000	20 000
6780 Vakt hold/brannsikring	28 842	30 299	30 000	31 600
6780 Kabel-tv/internett	213 984	222 969	228 100	241 800
Sum	377 804	344 165	434 000	443 400

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	15 390
Sum	0	15 390

Nordre Park Borettslag



Noter 117 Nordre Park Borettslag org.nr. 974278340

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	10 818	4 094
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	185 352	178 543
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	10 000
Sum	196 171	192 637

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	214 938	199 014
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	3 947	5 921
Sum	218 885	204 935

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangs salg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	282 357	246 261	273 800	315 400
6320 Renovasjon	157 718	142 599	175 200	176 700
7760 Eiendomsskatt	172 094	190 095	191 000	191 000
Sum	612 169	578 955	640 000	683 100

Note 10 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6300 Leie lokale og felleskostnader	62 433	62 433
6390 Andre kostnader lokaler	127 434	127 434
Sum	189 867	189 867

Nordre Park Borettslag



Noter 117 Nordre Park Borettslag org.nr. 974278340

Note 11 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Kontorrekvisita	5 571	10 152
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	88	1 587
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	4 500
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	46	0
7420 Gave, fradragsberettiget	1 300	600
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 430	2 347
7740 Øredifferanser	3	0
7770 Bank og kortgebyrer	1 295	8 649
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0
7772 Andre gebyrer	0	207
Sum	12 608	28 042

Nordre Park Borettslag



Noter 117 Nordre Park Borettslag org.nr. 974278340

Note 12 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1995 for kr 1 783 029,-.

Note 13 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1995	26 115 969
Rehabilitering balkonger 2017	2 961 299
Rehabilitering/påkostning 2018, innglassing balkonger	6 586 487
Bokført verdi pr 01.01	35 663 755
Årets rehabilitering/påkostning	
Bokført verdi 31.12	35 663 755

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 14 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	985 990	778 121
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	16 294	14 048
1966 Finanskonto	1 183	0
Sum	1 003 467	792 169

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

Note 15 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	12 602 393	11 433 197
Årets resultat	1 084 345	1 169 196
Egenkapital pr. 31.12	13 690 338	12 605 993

Nordre Park Borettslag



Noter 117 Nordre Park Borettslag org.nr. 974278340

Note 16 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Innglassing balkonger	Bygning
Lånenummer:	12135099498	15303186
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2003
Rentesats:	5.59 %	4.705 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.03.2052	30.06.2026
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000	14 800 000
Lånesaldo 01.01:	10 312 190	2 177 377
Avdrag i perioden:	0	841 001
Lånesaldo 31.12:	10 312 190	1 336 376
Saldo 5 år frem i tid:	9 615 970	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	351 376	2 811 008
	2	348 284	696 568
	4	340 036	1 360 144
	1	315 198	315 198
	21	307 888	6 465 648

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 9 615 970,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 117 Nordre Park Borettslag org.nr. 974278340

Note 17 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	13 223 000
Sum	13 223 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 24 871 566,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 37 446 783,-.



Resultat og balanse med noter for Nordre Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordre Park Borettslag

Styreleder	Kurt Hermann Carlsen (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Gøril Haukås (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Geir Even Olsen (sign.)	28.02.2025