



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 256 371
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NESSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 02.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 331 166	1 194 264
Sum inntekter		1 331 166	1 194 264
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		818 006	724 053
Sum kostnader		852 236	758 283
Driftsresultat		478 930	435 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 027	18 433
Sum finansinntekter		23 027	18 433
Annen finanskostnad		286 704	237 632
Sum finanskostnader		286 704	237 632
Netto finans		-263 677	-219 199
Resultat før skattekostnad		215 253	216 782
Årsresultat		215 253	216 782
Totalresultat		215 253	216 782
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 253	216 782
Sum overføringer og disponeringer		215 253	216 782



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 452 330	9 452 330
Sum varige driftsmidler		9 452 330	9 452 330
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		30 774	26 160
Sum finansielle anleggsmidler		30 774	26 160
Sum anleggsmidler		9 483 105	9 478 491
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		135 525	123 303
Sum fordringer		135 525	123 303
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		621 856	521 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		621 856	521 449
Sum omløpsmidler		757 381	644 752
SUM EIENDELER		10 240 486	10 123 243

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 402 358	2 187 105
Sum opptjent egenkapital		2 402 358	2 187 105
Sum egenkapital		2 404 058	2 188 805
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 850 838	4 951 566
Øvrig langsiktig gjeld		2 984 038	2 980 415
Sum annen langsiktig gjeld		7 834 876	7 931 981
Sum langsiktig gjeld		7 834 876	7 931 981
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 551	1 519
Leverandørgjeld			938
Sum kortsiktig gjeld		1 551	2 456
Sum gjeld		7 836 427	7 934 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 240 486	10 123 243



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437768

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 256 371
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NESSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 948 256 371
AL NESSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 331 166	1 194 264
Sum inntekter		1 331 166	1 194 264
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		818 006	724 053
Sum kostnader		852 236	758 283
Driftsresultat		478 930	435 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 027	18 433
Sum finansinntekter		23 027	18 433
Annen finanskostnad		286 704	237 632
Sum finanskostnader		286 704	237 632
Netto finans		-263 677	-219 199
Resultat før skattekostnad		215 253	216 782
Årsresultat		215 253	216 782
Totalresultat		215 253	216 782
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 253	216 782
Sum overføringer og disponeringer		215 253	216 782



Organisasjonsnr: 948 256 371
AL NESSKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		9 452 330	9 452 330
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		30 774	26 160
Sum anleggsmidler		9 483 105	9 478 491
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		135 525	123 303
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		621 856	521 449
Sum omløpsmidler		621 856	521 449
Sum omløpsmidler		757 381	644 752
SUM EIENDELER		10 240 486	10 123 243
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	2 402 358	2 187 105
Sum opptjent egenkapital	2 402 358	2 187 105
Sum egenkapital	2 404 058	2 188 805
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 850 838	4 951 566
Øvrig langsiktig gjeld	2 984 038	2 980 415
Sum annen langsiktig gjeld	7 834 876	7 931 981
Sum langsiktig gjeld	7 834 876	7 931 981
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 551	1 519
Leverandørgjeld		938
Sum kortsiktig gjeld	1 551	2 456
Sum gjeld	7 836 427	7 934 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 240 486	10 123 243



Organisasjonsnr: 948 256 371
AL NESSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3191

AL NESSKOGEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i AL NESSKOGEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

13. mai 2025 kl. 18:00, Nesskoen Idrettspark.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedlikehold av fasade
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i AL NESSKOGEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Benedicte Kjær Taranger er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Benedicte Kjær Taranger foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsregnskap_kommentar.pdf
- 2. 3191 Nesskoegen Borettslag.pdf
- 3. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 30.000



Sak 7

Vedlikehold av fasade

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det må diskuteres hvordan vi i fremtiden skal håndtere vedlikehold av fasaden.

Forslag til vedtak
Sak til diskusjon

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Valgkomitéens innstilling fremkommer nedenfor.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anita Therese Schjerverud
- Odin Bang Håpnes

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Camilla Evjen Lundberg
- Trym Henriksen

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Sak 10

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomitémedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitémedlem:

- Anne Skjæggestad
- Thomas Hægland



Styrets årsrapport

Vi har hatt 5 styremøter i perioden.

Ingen store saker har det vært.

Vi har utbedret reklamasjoner på blikkenslager arbeide.

Kartlagt hvor alle stoppekraner ligger.

Kun normale styresaker.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 9 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL NESSKOGEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-09 13:39:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XQJ82-77DCV-2LAN-UBSCA-6EZ4J-TETAQ

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.

Vedlegg 2

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.



AL NESSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 256 371, KUNDENR. 3191

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER			
	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		642 296	543 806
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		215 253	216 782
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-100 728	-117 738
Innsk. øremerk. bankkto		-991	-554
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		113 534	98 490
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		755 830	642 296
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		757 381	644 752
Kortsiktig gjeld		-1 551	-2 457
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		755 830	642 295



AL NESSKOGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 256 371, KUNDENR. 3191

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 331 166	1 194 264	1 331 000	1 455 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 331 166	1 194 264	1 331 000	1 455 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 300
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-5 972	-6 150	-5 600	-6 800
Forretningsførerhonorar		-78 068	-91 785	-75 300	-76 000
Konsulenthonorar	6	-3 938	-938	0	0
Kontingenter		-3 400	-3 400	-3 400	-3 400
Drift og vedlikehold	7	-51 707	-23 332	-100 000	-100 000
Forsikringer		-140 430	-114 000	-125 400	-150 000
Kommunale avgifter	8	-351 216	-322 400	-355 000	-404 000
TV-anlegg/bredbånd		-119 376	-108 912	-116 000	-128 000
Andre driftskostnader	9	-63 900	-53 136	-43 500	-47 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-852 236	-758 283	-858 430	-949 500
DRIFTSRESULTAT		478 930	435 981	472 570	505 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	23 027	18 433	0	0
Finanskostnader	11	-286 704	-237 632	-287 000	-281 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-263 677	-219 199	-287 000	-281 000
ÅRSRESULTAT		215 253	216 782	185 570	224 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		215 253	216 782		



AL NESSKOGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 256 371, KUNDENR. 3191

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	8 602 330	8 602 330
Tomt		850 000	850 000
Miljøbankkonto, øremerket		30 774	26 160
SUM ANLEGGSMIDLER		9 483 105	9 478 491
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		135 525	123 303
Driftskonto OBOS-banken		409 829	329 131
Sparekonto OBOS-banken		212 027	192 318
SUM OMLØPSMIDLER		757 381	644 752
SUM EIENDELER		10 240 486	10 123 243
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 17 * 100		1 700	1 700
Opptjent egenkapital		2 402 358	2 187 105
SUM EGENKAPITAL		2 404 058	2 188 805
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 850 838	4 951 566
Borettsinnskudd	14	2 954 900	2 954 900
Avsetning bomiljøtiltak	15	29 138	25 515
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 834 876	7 931 981
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	938
Påløpte renter		1 551	1 519
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 551	2 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 240 486	10 123 243
Pantstillelse	16	12 048 000	12 048 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 08.04.2025
Styret i AL Nesskogen Borettslag

Erik Wilton Halvorsen /s/

Nicholas Lindhjem /s/

Anita T. Schjerverud /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 210 620
Kabel-TV	114 546
Leietillegg for påbygg	6 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 331 166

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 972.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 000
SUM KONSULENTHONORAR	-3 938

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-27 041
Drift/vedlikehold VVS	-20 666
Egenandel forsikring	-4 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-51 707

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-351 216
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-351 216

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-60 183
Andre fremmede tjenester	-349
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 200
Andre kontorkostnader	-111
Bank- og kortgebyr	-2 058
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-63 900

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 327
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 185
Andre renteinntekter	12 515
SUM FINANSINNTEKTER	23 027

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-286 704
SUM FINANSKOSTNADER	-286 704

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2005	9 452 330
Utskilt tomt	-850 000
SUM BYGNINGER	8 602 330

Tomten ble kjøpt i 1986.
Gnr.29/bnr.344



Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022	-5 100 000
Nedbetalt tidligere	148 434
Nedbetalt i år	100 728
	-4 850 838
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 850 838

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig -2 954 900

SUM BORETTSINNSKUDD -2 954 900

NOTE: 15

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak -29 138

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -29 138

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 954 900
Pantelån	4 850 838
TOTALT	7 805 738

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 602 330
Tomt	850 000
TOTALT	9 452 330



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.05.25

Selskapsnummer: 3191 Selskapsnavn: AL NESSKOGEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.