



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 835 443  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NARNTE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Avd. Østfold  
OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: 03.04.2025

### 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, 29.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950835443

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 247 840	2 043 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 247 840</b>	<b>2 043 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		3 160 427	2 664 884
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 274 527</b>	<b>2 778 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 026 687</b>	<b>-735 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 119	19 480
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 119</b>	<b>19 480</b>
Annen finanskostnad		447 558	280 152
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>447 558</b>	<b>280 152</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-439 439</b>	<b>-260 672</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 466 126</b>	<b>-996 296</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 466 126</b>	<b>-996 296</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 466 126</b>	<b>-996 296</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 466 126	-996 296
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 466 126</b>	<b>-996 296</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 518 301	6 518 301
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		201 312	201 312
Sum varige driftsmidler		6 719 613	6 719 613
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		72 410	61 555
Sum finansielle anleggsmidler		72 410	61 555
Sum anleggsmidler		6 792 024	6 781 169
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		67 739	9 352
Sum fordringer		67 739	9 352
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		935 430	1 590 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		935 430	1 590 174
Sum omløpsmidler		1 003 169	1 599 526
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 795 192</b>	<b>8 380 695</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			688 276
Udekket tap		777 850	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-777 850</b>	<b>688 276</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-773 850</b>	<b>692 276</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 021 556	6 923 029
Øvrig langsiktig gjeld		344 561	336 037
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 366 117</b>	<b>7 259 066</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 366 117</b>	<b>7 259 066</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		93 317	105 132
Leverandørgjeld		109 608	324 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>202 925</b>	<b>429 352</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 569 042</b>	<b>7 688 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 795 192</b>	<b>8 380 695</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 376041

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 835 443  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NARNTE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Avd. Østfold  
OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

#### 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: 03.04.2025

#### 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, 05.05.2025



Organisasjonsnr: 950 835 443  
NARTE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 247 840	2 043 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 247 840</b>	<b>2 043 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		3 160 427	2 664 884
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 274 527</b>	<b>2 778 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 026 687</b>	<b>-735 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 119	19 480
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 119</b>	<b>19 480</b>
Annen finanskostnad		447 558	280 152
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>447 558</b>	<b>280 152</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-439 439</b>	<b>-260 672</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 466 126</b>	<b>-996 296</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 466 126</b>	<b>-996 296</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 466 126</b>	<b>-996 296</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 466 126	-996 296
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 466 126</b>	<b>-996 296</b>



Organisasjonsnr: 950 835 443  
NARTE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		6 518 301	6 518 301
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		201 312	201 312
Sum varige driftsmidler		6 719 613	6 719 613
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
		72 410	61 555
Sum finansielle anleggsmidler		72 410	61 555
Sum anleggsmidler		6 792 024	6 781 169
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		67 739	9 352
Sum fordringer		67 739	9 352
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		935 430	1 590 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		935 430	1 590 174
Sum omløpsmidler		1 003 169	1 599 526
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 795 192</b>	<b>8 380 695</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000



Sum innskutt egenkapital	4 000	4 000
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital		688 276
Udekket tap	777 850	
Sum opptjent egenkapital	-777 850	688 276
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-773 850</b>	<b>692 276</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 021 556	6 923 029
Øvrig langsiktig gjeld	344 561	336 037
Sum annen langsiktig gjeld	8 366 117	7 259 066
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 366 117</b>	<b>7 259 066</b>
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	93 317	105 132
Leverandørgjeld	109 608	324 221
Sum kortsiktig gjeld	202 925	429 352
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 569 042</b>	<b>7 688 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 795 192</b>	<b>8 380 695</b>



Organisasjonsnr: 950 835 443  
NARTE 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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 3516

NARNTÉ BORETTSLAG





## Velkommen til årsmøte i NARNTE 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 3. april kl. 12:00 og lukker 7. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3516>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Analoge stemmesedler

Leveres til styreleder Joakim Karlsen Lindalen, Johan L.Johannesens Gt 17.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av styrehonorar
6. Andre honorar
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valgkomite



Med vennlig hilsen,  
Styret i NARTE 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.

### Styrets innstilling

Roar Andersen fra OBOS Eiendomsforvaltning foreslås.

### Forslag til vedtak

Roar Andersen velges

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

### Styrets innstilling

Joakim Lindalen og John Aksel Bilicz foreslås som protokollvitner

### Forslag til vedtak

Joakim Lindalen og John Aksel Bilicz velges

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår dekning av årets resultat delvis fra egenkapital. Resterende overføres udekket tap.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes delvis fra egenkapital. Resterende overføres udekket tap.

### Vedlegg

1. 3516-Årsregnskap 2024 m.rev.ber..pdf

Sak 5

## Fastsettelse av styrehonorar

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 115.000,-, som er tilsvarende budsjett.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 115.000,-

Sak 6

## Andre honorar

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Honorar til materialforvalter

### Styrets innstilling

Materialforvalters honorar foreslås satt til kr 10.000,-

### Forslag til vedtak

Materialforvalters honorar settes til kr 10.000,-



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år (på valg), samt 1 styremedlem for 1 år (Herman Syver Edholm fratrer). I tillegg velges 1 varamedlem for 1 år.

Valgkomiteens innstilling vedlegges innkallingen. (styreleder er ikke på valg)

Det har ikke kommet inn kandidater til begge vervene for styremedlem for 2 år. Styret blir dermed redusert til 3 medlemmer, som er minimum ifht. lov og vedtekter.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Svein Leo Ellingsen  
Forslag fra valgkomiteen

**Valg av 1 styremedlem\_** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem\_:

- John Aksel Bilicz  
Forslag fra valgkomiteen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Torild Ellingsen  
Forslag fra valgkomiteen

## Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling 20252026.pdf

Sak 8

## 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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Joakim Karlsen Lindalen



Sak 9

## Valgkomite

### Roller og kandidater

**Valg av 2 medlem valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem valgkomite:

- Kristine Løken  
Forslag fra valgkomiteen
- Nina-Elisabeth Nilsen  
Forslag fra valgkomiteen



## Styrets årsrapport

- Oppdatert tømnelister å kontaktinfo om styret i alle oppganger.
- Befaring alle fellesarealer og loft i alle bygg.
- Befaring av alle fasader og takrenner.
- Befaring av alle piper og luker.
- Bytte av brannvarslere i samtlige oppganger og felles areal.
- Ny kodelås hos nr 19.
- Sjekket status på rottefeller i 29,31,33.
- Bestilling og behandling av nye elektroniske rottefeller/skadedyr feller.
- Avlesning av vannmålere å behandling av dette mot kommune.
- Oppdatering av beboerlister som er sendt til OBOS.
- Oppstartsmøte for styreleder med OBOS.
- Økonomimøte å strategisk planlegge økonomiske grep med veiledning fra OBOS bank og forvalter.
- HMS runder. Vi har gått gjennom alle boenhetene i fellesarealene og passet på at det ikke befinner seg farlige eller blokkerende materiell i disse områdene.
- Byttet lyspærer. Vi har byttet x antall utvendige pærer i forskjellige blokker.
- Avtalt med firesaft angående defekt brannvarsler i en av leilighetene i borettslaget.
- Undersøkt potensielt defekt terrassedør i en av leilighetene.
- Behandlet alt av faktura som har kommet inn til styret.
- Undersøkt om matdunk kan brukes til plast pga. ønsket fra beboer.
- Varslet enkelte beboere angående avfall som befant seg i fellesarealene.
- Generelt behandling av beboere meldinger og annet.
- Bestilling, oppfølging, planlegge arbeid med nye ytterdører.
- Behandling av siste del av asfaltering og gjennomføring.
- Oppfølging og bestilling av noen nye røykluker.
- Oppfølging og samtaler med kommune og brannvesen ift. brannsikkerheten ved borettslaget.
- Planlegging, informere, bestille konteinere å det som følger med ift. dugnad.
- Bestilling å planlegging, bytting av defekte vinduer.
- Oppfølging av forsikringssak
- Styremøter ( ca. antall 6 til 7 i denne perioden).
- Behandling av klagesaker/utføring fra beboere.



· Kartlegging av kritiske saker ift. forvaltning av byggene.





#### 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>.

Sarpsborg, 10. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda Kristin Arvesen  
Statsautorisert revisor



**NARANTE BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 835 443, KUNDENR. 3516**

**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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 170 174</b>	<b>1 100 279</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 466 126	-996 296
Tillegg for nye langsiktige lån	15	7 054 227	5 789 859
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-5 955 700	-4 722 364
Innsk. øremerk. bankkto		-2 331	-1 304
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-369 930</b>	<b>69 895</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>800 244</b>	<b>1 170 174</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 003 169	1 599 526
Kortsiktig gjeld		-202 925	-429 352
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>800 244</b>	<b>1 170 174</b>



**NARTE BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 835 443, KUNDENR. 3516**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 247 840	2 043 360	2 248 000	2 400 160
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 247 840</b>	<b>2 043 360</b>	<b>2 248 000</b>	<b>2 400 160</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 800	-15 000
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-115 000
Revisjonshonorar	5	-8 000	-7 000	-7 350	-8 000
Forretningsførerhonorar		-123 115	-116 915	-124 000	-130 000
Konsulenthonorar	6	-3 550	-5 438	-7 000	-7 000
Kontingenter		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-1 910 135	-1 461 964	-807 000	-267 000
Forsikringer		-153 533	-125 144	-137 000	-164 000
Kommunale avgifter	8	-591 156	-491 881	-528 320	-653 000
Energi/fyring		-27 090	-27 709	-47 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-182 591	-279 767	-236 000	-245 000
Andre driftskostnader	9	-153 257	-141 067	-171 000	-177 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 274 527</b>	<b>-2 778 984</b>	<b>-2 187 470</b>	<b>-1 824 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 026 687</b>	<b>-735 624</b>	<b>60 530</b>	<b>576 160</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	8 119	19 480	2 000	2 000
Finanskostnader	11	-447 558	-280 152	-323 000	-475 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-439 439</b>	<b>-260 672</b>	<b>-321 000</b>	<b>-473 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 466 126</b>	<b>-996 296</b>	<b>-260 470</b>	<b>103 160</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-1 466 126	-996 296		
Udekket tap		-777 850	0		



**NARTE BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 835 443, KUNDENR. 3516**

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	6 355 763	6 355 763
Tomt		162 538	162 538
Andre varige driftsmidler	13	201 312	201 312
Miljøbankkonto, øremerket		72 410	61 555
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 792 024</b>	<b>6 781 169</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		67 739	9 352
Driftskonto OBOS-banken		782 353	1 544 678
Sparekonto OBOS-banken		153 077	45 496
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 003 169</b>	<b>1 599 526</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 795 192</b>	<b>8 380 695</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		0	688 276
Udekket tap	14	-777 850	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-773 850</b>	<b>692 276</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 021 556	6 923 029
Borettsinnskudd	16	276 000	276 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	68 561	60 037
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 366 117</b>	<b>7 259 066</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		109 608	324 221
Påløpte renter		27 740	34 182
Påløpte avdrag		65 577	70 950
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>202 925</b>	<b>429 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 795 192</b>	<b>8 380 695</b>
Pantstillelse	18	10 271 000	9 216 000
Garantiansvar			

Fredrikstad, 06.03.2025  
Styret i Narnte Borettslag

Joakim Karlsen Lindalen /s/      John Aksel Bilicz /s/      Herman Syver Edholm /s/

Svein Leo Ellingsen /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.

**INNETEKTER**

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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 247 840
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 247 840</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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 100 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 550
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 550</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-68 750
Drift/vedlikehold VVS	-14 052
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 748 234
Annet vedlikehold	-79 100
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 910 135</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-136 320
Kommunale avgifter	-454 836
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-591 156</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-17 061
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23 102
Driftsmateriell	-7 399
Vaktmestertjenester	-98 050
Andre fremmede tjenester	-676
Trykksaker	-1 549
Andre kontorkostnader	-1 448
Porto	-1 000
Bank- og kortgebyr	-2 427
Velferdskostnader	-545
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-153 257</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 158
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 912
Andre renteinntekter	49
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>8 119</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-50 647
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-164 963
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-229 847
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 101
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-447 558</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1957	1 425 300
Tilgang 2001	2 950 415
Tilgang 1990	1 980 048
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 355 763</b>

Tomten ble kjøpt i 1957.

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Parkeringsplasser	
Tilgang 2016	201 312
	201 312
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>201 312</b>

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,71 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2000	-2 940 000	
Nedbetalt tidligere	1 800 616	
Nedbetalt i år	130 189	
		-1 009 195

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-5 789 859	
Nedbetalt tidligere	6 214	
Nedbetalt i år	5 783 645	
		0

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024	-7 054 227	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	41 866	
		-7 012 361

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-8 021 556</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1959	-276 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-276 000</b>

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-68 561
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-68 561</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	276 000
Pantelån	8 021 556
Påløpte avdrag	65 577
<b>TOTALT</b>	<b>8 363 133</b>

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

Bygninger	6 355 763
Tomt	162 538
<b>TOTALT</b>	<b>6 518 301</b>



Valgkomiteens innstilling til styret i Narnte borettslag 2025/2026

Styret

Styreleder (1 år): Joakim Karlsen Lindalen

Styremedlem 2 (2 år): Svein Leo Ellingsen

Styremedlem 3 (1 år): John Aksel Bilicz

Varamedlem (1 år): Torild Ellingsen

Valgkomité

Medlem: Kristine Løken (1 år)

Medlem: Nina-Elisabeth Nilsen (1 år)

Fredrikstad, 06.03.25

Kristine Løken

Nina-Elisabeth Nilsen



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 3.04.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 7.04.25

Selskapsnummer: 3516 Selskapsnavn: NARNTÉ BORETTSLAG

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Roar Andersen velges</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Joakim Lindalen og John Aksel Bilicz velges</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes delvis fra egenkapital. Resterende overføres udekket tap.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av styrehonorar**

Styrets godtgjørelse settes til kr 115.000,-

For

Mot

**Sak 6 Andre honorar**

Materialforvalters honorar settes til kr 10.000,-

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Svein Leo Ellingsen

Styremedlem\_ (kun 1 skal velges)

John Aksel Bilicz

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Torild Ellingsen

**Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

Joakim Karlsen Lindalen



Sak 9 Valgkomite

Medlem valgkomite (kun 2 skal velges)

Kristine Løken

Nina-Elisabeth Nilsen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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