



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 037 102
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDTUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 09.04.2025

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, 10.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 880037102

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		997 428	941 328
Sum inntekter		997 428	941 328
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		662 445	890 014
Sum kostnader		671 573	899 142
Driftsresultat		325 855	42 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 957	7 525
Sum finansinntekter		7 957	7 525
Annen finanskostnad		93 925	71 527
Sum finanskostnader		93 925	71 527
Netto finans		-85 968	-64 002
Resultat før skattekostnad		239 887	-21 815
Årsresultat		239 887	-21 815
Totalresultat		239 887	-21 815
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		239 887	-21 815
Sum overføringer og disponeringer		239 887	-21 815



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		9 162 133	9 162 133
Sum varige driftsmidler		9 162 133	9 162 133
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 500	5 500
Andre fordringer		19 913	16 928
Sum finansielle anleggsmidler		25 413	22 428
Sum anleggsmidler		9 187 546	9 184 561
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 279	1 106
Sum fordringer		1 279	1 106
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		274 861	338 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		274 861	338 904
Sum omløpsmidler		276 140	340 010
SUM EIENDELER		9 463 686	9 524 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 888 324	3 648 436
Sum opptjent egenkapital		3 888 324	3 648 436
Sum egenkapital		3 889 424	3 649 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 852 112	2 121 840
Øvrig langsiktig gjeld		3 597 155	3 594 811
Sum annen langsiktig gjeld		5 449 267	5 716 651
Sum langsiktig gjeld		5 449 267	5 716 651
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		61 096	59 388
Leverandørgjeld		28 980	40 232
Annen kortsiktig gjeld		34 920	58 763
Sum kortsiktig gjeld		124 996	158 384
Sum gjeld		5 574 262	5 875 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 463 686	9 524 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 376086

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 037 102
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDTUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 09.04.2025

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: 880 037 102
NORDTUN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		997 428	941 328
Sum inntekter		997 428	941 328
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		662 445	890 014
Sum kostnader		671 573	899 142
Driftsresultat		325 855	42 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 957	7 525
Sum finansinntekter		7 957	7 525
Annen finanskostnad		93 925	71 527
Sum finanskostnader		93 925	71 527
Netto finans		-85 968	-64 002
Resultat før skattekostnad		239 887	-21 815
Årsresultat		239 887	-21 815
Totalresultat		239 887	-21 815
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		239 887	-21 815
Sum overføringer og disponeringer		239 887	-21 815



Organisasjonsnr: 880 037 102
NORDTUN 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		9 162 133	9 162 133
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		5 500	5 500
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		19 913	16 928
		25 413	22 428
Sum anleggsmidler		9 187 546	9 184 561
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		1 279	1 106
		1 279	1 106
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		274 861	338 904
		274 861	338 904
Sum omløpsmidler		276 140	340 010
SUM EIENDELER		9 463 686	9 524 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
		1 100	1 100



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 888 324	3 648 436
Sum opptjent egenkapital	3 888 324	3 648 436
Sum egenkapital	3 889 424	3 649 536
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 852 112	2 121 840
Øvrig langsiktig gjeld	3 597 155	3 594 811
Sum annen langsiktig gjeld	5 449 267	5 716 651
Sum langsiktig gjeld	5 449 267	5 716 651
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	61 096	59 388
Leverandørgjeld	28 980	40 232
Annen kortsiktig gjeld	34 920	58 763
Sum kortsiktig gjeld	124 996	158 384
Sum gjeld	5 574 262	5 875 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 463 686	9 524 571



Organisasjonsnr: 880 037 102
NORDTUN 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. 4950
NORDTUN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i NORDTUN 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:

9. april 2025 kl. 12:00, Fellesstue i Almas veg 1, Sørskogbygda..

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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i NORDTUN 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

Einar Sagbakken er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 [Navn] 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. 4950 Nordtun brl - årsregnskap 2024 og revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 10 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 10 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

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

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
Kandidater velges i møtet

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

Sak 9

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 personer til valgkomité Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Årsmelding for Nordtun borettslag for perioden 2024/2025

1, Styret

Styret har bestått av;

Leder; Einar Sagbakken

Styremedlem: Inga Lill Bjørnstad

Styremedlem: Eira Lindbergsengen

Styremedlem: Terje Lindtveit (fra 1, november)

Varamedlem: Trond Arild Johnsen

Styret har holdt 3 styremøter og ett ekstraordinært årsmøte for å foreta suppleringsvalg til styret.

2, Økonomi;

Borettslagets regnskap for 2024 viser årsresultat før avdrag på fellesgjeld på kr 239 887.

Betalt avdrag på fellesgjeld i 2024 er kr 269728

Disponible midler er dermed redusert fra kr 181 627, pr. 01,01,2024 til kr 151 144 pr. 31,12,2024,

Borettslagets fellesgjeld er et annuitetslån i Husbanken med 30 års nedbetalingstid. Restgjeld pr. 31,12,2024 var kr 1 852 112 Lånet vil etter gjeldende plan være innfridd i 2030.

Innbetalingen av felleskostnader fra andelseierne er økt fra 1. januar 2025, noe som vil øke årlig inntekt fra kr 9974 28 i 2024 til kr 1 051 721 i 2025,

3. Drift og vedlikehold

Laget er andelseier i, og har avtale med Vaktmesterservice Innlandet, Dette innebærer at vi er fritatt for moms på vaktmestertjenester. Vi har avtale med Elverum kommune ang, renhold av fellesarealer. Vi har serviceavtale med Hamstad AS ang. service på ventilasjonsanlegget.

Bygningsmessig vedlikehold utført i perioden er rengjøring av Taket er spytt for å fjerne mose og lav, takrenner og nedløp er rensset , og sprukken takstein er skiftet.

4, Nye tiltak

Borettslagets økonomi gir lite handlingsrom for annet enn mindre vedlikeholdstiltak, Et tiltak som er aktuelt er å finne løsning for å tette igjen under inngangsdørene, for å forhindre at trenger inn kald luft gra gangen- Dette vil også kunne dempe lyd.

Et annet aktuelt prosjekt kan være å få erstattet søppeldunkene som nå står ute i vær og vind med en løsning med avfallsbrønner (molok) som graves ned i bakken, Dette anbefales utredet med tanket på etableringskostnad og evt. besparelser i renovasjonsavgift,



NORDTUN BORETTSLAG ORG.NR. 880 037 102, KUNDENR. 4950

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.		181 627	473 929
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		239 887	-21 815
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-269 728	-270 129
Innsk. øremerk. bankkto		-641	-358
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-30 482	-292 302
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		151 145	181 626
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		276 140	340 010
Kortsiktig gjeld		-124 996	-158 384
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		151 144	181 626



NORDTUN BORETTSLAG
ORG.NR. 880 037 102, KUNDENR. 4950

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	997 428	941 328	997 000	1 051 721
SUM DRIFTSINNEKTER		997 428	941 328	997 000	1 051 721
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 128	-1 128	-1 500	-1 500
Styrehonorar	4	-8 000	-8 000	-8 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-7 553	-7 200	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-39 605	-37 610	-40 000	-42 000
Konsulenthonorar	6	-6 921	0	-3 000	-3 000
Kontingenter		-2 200	-2 200	-2 200	-2 200
Drift og vedlikehold	7	-112 152	-351 999	-96 000	-133 000
Forsikringer		-47 764	-43 493	-48 000	-58 000
Kommunale avgifter	8	-101 041	-126 830	-108 500	-119 000
Energi/fyring		-137 698	-179 993	-176 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-54 978	-49 038	-53 000	-60 000
Andre driftskostnader	9	-152 533	-91 651	-90 800	-104 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-671 573	-899 142	-634 500	-720 700
DRIFTSRESULTAT		325 855	42 186	362 500	331 021
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 957	7 525	0	1 000
Finanskostnader	11	-93 925	-71 527	-84 500	-86 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-85 968	-64 002	-84 500	-85 000
ÅRSRESULTAT		239 887	-21 815	278 000	246 021
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		239 887	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-21 815		



NORDTUN BORETTSLAG
ORG.NR. 880 037 102, KUNDENR. 4950

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	8 638 995	8 638 995
Tomt		523 138	523 138
Aksjer og andeler	13	5 500	5 500
Miljøbankkonto, øremerket		19 913	16 928
SUM ANLEGGSMIDLER		9 187 546	9 184 561
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		120	0
Forskuddsbetalte kostnader		1 159	1 106
Driftskonto OBOS-banken		92 924	163 313
Sparekonto OBOS-banken		181 937	175 591
SUM OMLØPSMIDLER		276 140	340 010
SUM EIENDELER		9 463 686	9 524 571



	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 11 * 100		1 100	1 100
Opptjent egenkapital		3 888 324	3 648 436
SUM EGENKAPITAL		3 889 424	3 649 536
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 852 112	2 121 840
Borettsinnskudd	15	3 578 300	3 578 300
Avsetning bomiljøtiltak	16	18 855	16 511
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 449 267	5 716 651
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 920	58 763
Leverandørgjeld		28 980	40 232
Påløpte renter		14 886	14 027
Påløpte avdrag		46 210	45 362
SUM KORTSIKTIG GJELD		124 996	158 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 463 686	9 524 571
Pantstillelse	17	20 378 300	20 378 300
Garantiansvar		0	0
Sørskogbygda, 17.3.2025			
Styret i Nordtun Borettslag			
Einar Sagbakken/s/	Inga-Lill Bjørnstad/s/	Eira Lindbergsengen/s/	
Terje Lindtveit/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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	944 496
Kabel-TV	52 932
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	997 428

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 128
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 128

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 8 000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 553,-

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 921
SUM KONSULENTHONORAR	-6 921

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-27 424
Drift/vedlikehold VVS	-226
Drift/vedlikehold brannsikring	-34 924
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-49 578
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-112 152

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-8 550
Vann- og avløpsavgift	-48 917
Renovasjonsavgift	-43 574
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-101 041

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-144
Lyspærer og sikringer	-2 626
Vaktmestertjenester	-85 423
Renhold ved firmaer	-29 488
Snørydding	-23 202
Gressklipping	-4 074
Andre fremmede tjenester	-132
Andre kontorkostnader	-3 681
Bank- og kortgebyr	-2 154
Velferdskostnader	-1 609
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-152 533

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	797
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 987
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	173
SUM FINANSINNTEKTER	7 957

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-93 925
SUM FINANSKOSTNADER	-93 925

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

Kostpris/bokført verdi 2000	8 638 995
SUM BYGNINGER	8 638 995

Tomten ble kjøpt i 2000.

Gnr.158/bnr.370

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

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 11 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 5 500,-

Andelsselskapets navn: Vaktmesterservice Innlandet SA

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 190 500,-

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2000	-5 700 000
Nedbetalt tidligere	3 578 160
Nedbetalt i år	269 728
	-1 852 112
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 852 112

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2000	-3 578 300
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-3 578 300
----------------------------	-------------------

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-18 855
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-18 855
-----------------------------------	----------------

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 578 300
Pantelån	1 852 112
Påløpte avdrag	46 210
TOTALT	5 476 622

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

Bygninger	8 638 995
Tomt	523 138
TOTALT	9 162 133



Til generalforsamlingen i Nordtun Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordtun Borettslag 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

15 av 450 Nordtun brl - årsregnskap 2024 og revisjonsberetning.pdf



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>.

Hamar, 18. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 9.04.25

Selskapsnummer: 4950 Selskapsnavn: NORDTUN 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.