



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 736 065  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NØSTEGATEN 81 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Vestlandske Boligbyggelag  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Noah Støyva  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

### 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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	2 980 514	5 393 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 980 514</b>	<b>5 393 065</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	45 640	45 640
Annen driftskostnad	9,10	295 327	326 238
<b>Sum kostnader</b>		<b>340 967</b>	<b>371 879</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 639 547</b>	<b>5 021 186</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		841	200
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>841</b>	<b>200</b>
Annen rentekostnad		701 774	767 390
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-700 934</b>	<b>-767 189</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-700 933</b>	<b>-767 190</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 938 614</b>	<b>4 253 996</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 938 614</b>	<b>4 253 996</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>1 938 614</b>	<b>4 253 997</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 938 614	4 253 997
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 938 614</b>	<b>4 253 997</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	25 835 813	25 835 813
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 835 813</b>	<b>25 835 813</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 835 813</b>	<b>25 835 813</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		254	0
Andre fordringer		61 604	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 858</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 937	285 330
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>199 937</b>	<b>285 330</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>261 796</b>	<b>285 330</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 097 609</b>	<b>26 121 143</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4,6	7 986 290	6 047 676



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 986 290</b>	<b>6 047 676</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>8 076 290</b>	<b>6 137 676</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	17 886 205	19 893 053
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 886 205</b>	<b>19 893 053</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 886 205</b>	<b>19 893 053</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 116	9 952
Annen kortsiktig gjeld		71 998	80 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 114</b>	<b>90 413</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 021 319</b>	<b>19 983 466</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 097 609</b>	<b>26 121 143</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 529288

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 736 065  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NØSTEGATEN 81 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Vestlandske Boligbyggelag  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

#### 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: Noah Støyva  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

#### 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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 990 736 065  
NØSTEGATEN 81 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	2 980 514	5 393 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 980 514</b>	<b>5 393 065</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	45 640	45 640
Annen driftskostnad	9,10	295 327	326 238
<b>Sum kostnader</b>		<b>340 967</b>	<b>371 879</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 639 547</b>	<b>5 021 186</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		841	200
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>841</b>	<b>200</b>
Annen rentekostnad		701 774	767 390
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-700 934</b>	<b>-767 189</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-700 933</b>	<b>-767 190</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 938 614</b>	<b>4 253 996</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 938 614</b>	<b>4 253 996</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>1 938 614</b>	<b>4 253 997</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 938 614	4 253 997
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 938 614</b>	<b>4 253 997</b>



Organisasjonsnr: 990 736 065  
NØSTEGATEN 81 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	25 835 813	25 835 813
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 835 813</b>	<b>25 835 813</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 835 813</b>	<b>25 835 813</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		254	0
Andre fordringer		61 604	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 858</b>	<b>0</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 937	285 330
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>199 937</b>	<b>285 330</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>261 796</b>	<b>285 330</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 097 609</b>	<b>26 121 143</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4,6	7 986 290	6 047 676
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 986 290</b>	<b>6 047 676</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>8 076 290</b>	<b>6 137 676</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	17 886 205	19 893 053



Sum annen langsiktig gjeld	17 886 205	19 893 053
Sum langsiktig gjeld	17 886 205	19 893 053
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	63 116	9 952
Annen kortsiktig gjeld	71 998	80 461
Sum kortsiktig gjeld	135 114	90 413
Sum gjeld	18 021 319	19 983 466
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>26 097 609</b>	<b>26 121 143</b>



Organisasjonsnr: 990 736 065  
NØSTEGATEN 81 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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**



882 Nøstegaten 81 BRL		RESULTATREGNSKAP			2024
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		260 712	260 712	260 718	260 718
Innkrevde finanskostnader		2 708 423	5 119 172	1 027 425	877 049
Andre inntekter	7	11 379	13 180	10 800	10 800
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>2 980 514</b>	<b>5 393 065</b>	<b>1 298 943</b>	<b>1 148 567</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Styrehonorar	8	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	5 640	5 640	5 640	5 640
Forretningsførsel		57 576	54 696	57 575	62 957
Andre honorarer		3 628	0	1 125	1 128
Revisjon		7 700	7 200	7 700	8 200
Forsikringspremier		48 052	43 351	45 605	57 662
Energikostnader		5 914	5 297	4 700	4 700
Kommunale avgifter		124 577	124 894	126 388	138 870
Andre driftskostnader	9	27 383	26 749	15 700	28 756
Vedlikehold	10	20 497	64 051	35 000	35 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>340 967</b>	<b>371 879</b>	<b>339 433</b>	<b>382 913</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 639 547</b>	<b>5 021 186</b>	<b>959 510</b>	<b>765 654</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		841	200	0	0
Finanskostnader		701 774	767 390	805 859	677 012
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-700 934</b>	<b>-767 189</b>	<b>-805 859</b>	<b>-677 012</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4</b>	<b>1 938 614</b>	<b>4 253 997</b>	<b>153 651</b>	<b>88 642</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>1 938 614</b>	<b>4 253 997</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



882 Nøstegaten 81 BRL		BALANSE	2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler:</b>				
Eiendom	2, 3	25 835 813	25 835 813	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 835 813</b>	<b>25 835 813</b>	
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer:</b>				
Restanser felleskostnader		254	0	
Andre fordringer		61 604	0	
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>				
Innstående bank		199 937	285 330	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>261 796</b>	<b>285 330</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 097 609</b>	<b>26 121 143</b>	

882 Nøstegaten 81 BRL Orgnr.: 990736065 Utskriftsdato 05.03.2025



882 Nøstegaten 81 BRL		BALANSE	2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>				
Andelskapital	4	90 000	90 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>	
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>				
Annen egenkapital	4	-469 228	-673 877	
Egenkapital fra IN	4, 6	8 455 518	6 721 553	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 986 290</b>	<b>6 047 676</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>8 076 290</b>	<b>6 137 676</b>	
<b>GJELD</b>				
<b>Langsiktig gjeld:</b>				
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	10 104 205	12 111 053	
Borettsinnskudd	6	7 782 000	7 782 000	
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>17 886 205</b>	<b>19 893 053</b>	
<b>Kortsiktig gjeld:</b>				
Leverandørgjeld		63 116	9 952	
Annen kortsiktig gjeld		71 998	80 461	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 114</b>	<b>90 413</b>	
<b>Sum gjeld:</b>		<b>18 021 319</b>	<b>19 983 466</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 097 609</b>	<b>26 121 143</b>	

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Noah Støyva  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Camilla C. H. Vikane  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Hordvei Fossli  
Styremedlem



## Note 882 Nøstegaten 81 BRL 2024

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

#### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000 eks. mva

#### 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.

#### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



## Note 882 Nøstegaten 81 BRL 2024

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.24	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>194 916</b>	<b>292 805</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Arsresultat (se resultatregnskap)	1 938 614	4 253 997
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-2 006 848	-4 351 886
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-68 235</b>	<b>-97 889</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>126 682</b>	<b>194 916</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Kortsiktige fordringer	61 858	0
Kontanter og bankinnskudd	199 937	285 330
<b>Omløpsmidler</b>	<b>261 796</b>	<b>285 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>-135 114</b>	<b>-90 413</b>
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>126 682</b>	<b>194 916</b>

### Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Boligeiendom inkl. tomt	Porttelefonanlegg	Porttelefon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 772 000	37 500	26 313
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 772 000	37 500	26 313
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 772 000	37 500	26 313
Anskaffelsesår :	2006	2012	2012
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2024
1101 Rehabilitering/påkostning	63 813
1160 Boligeiendommer inkl. tomt	25 772 000
<b>Sum</b>	<b>25 835 813</b>



Note 882 Nøstegaten 81 BRL 2024

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2024	Årets resultat	31.12.2024
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	90 000	0	90 000
Annen egenkapital	-673 877	204 649	-469 228
Egenkapital fra IN	6 721 553	1 733 964	8 455 518
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>6 137 676</b>	<b>1 938 614</b>	<b>8 076 290</b>

Note 882 Nøstegaten 81 BRL Orgnr.: 990736065 Utskriftsdato 05.03.2025



## Note 882 Nøstegaten 81 BRL 2024

### Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	OBOS-Banken	OBOS-BANKEN AS
Formål:	Ordinært vedlikehold - fordelt etter husleiebrøken	
Lånenummer:	98207780928	98207349208
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2013
Rentesats:	5.79 %	5.79 %
Betingelser:	Flytende	Flytende
Beregnet innfridd:	31.10.2034	31.07.2053
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	18 397 992
Lånesaldo 01.01:	534 536	11 576 517
Avdrag i perioden:	36 493	1 970 355
Lånesaldo 31.12:	498 043	9 606 162
Saldo 5 år frem i tid:	279 996	8 846 028
Andelssaldo 01.01:	0	6 721 553
Innbetalt IN i perioden:	0	1 820 799
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	86 835
Andelssaldo 31.12:	0	8 455 518
Sum pantegjeld for lån:	498 043	18 061 679

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 300 174	2 300 174
	1	2 229 727	2 229 727
	1	1 920 841	1 920 841
	1	1 768 609	1 768 609
	1	1 656 616	1 656 616
	1	75 424	75 424
	1	58 496	58 496
	1	47 159	47 159
	1	47 159	47 159

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Borettslaget har inngått avtale om IN (individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få intederrett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved evt. fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastrenteavtalen.



## Note 882 Nøstegaten 81 BRL 2024

### Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2051 Egenkapital fra IN	8 455 518	6 721 553
2230 Andre pantelån	10 104 205	12 111 053
2250 Borettsinnskudd	7 782 000	7 782 000
<b>Sum</b>	<b>26 341 722</b>	<b>26 614 607</b>

### Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3617 Renhold	10 800	10 800
3685 Diverse inntekter fri	579	2 380
<b>Sum</b>	<b>11 379</b>	<b>13 180</b>

3685 er fakturering av nøkler

### Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

### Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6360 Renhold	6 875	9 625
6395 Sommer- og vinterkostnader	1 000	0
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	12 135	10 464
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	5 196	4 608
7770 Bank og kortgebyrer	2 045	2 052
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	89	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	43	0
<b>Sum</b>	<b>27 383</b>	<b>26 749</b>

### Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	51 923
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	10 000
6640 Periodisk vedlikehold	9 239	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	11 258	2 128
<b>Sum</b>	<b>20 497</b>	<b>64 051</b>

Note 882 Nøstegaten 81 BRL Orgnr.: 990736065 Utskriftsdato 05.03.2025



Resultat og balanse med noter for Nøstegaten 81 BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nøstegaten 81 BRL**

Styreleder	Noah Støyva (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Camilla C. H. Vikane (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Anders Hordvei Fossli (sign.)	17.04.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nøstegaten 81 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nøstegaten 81 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

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 kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 7. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YDVKR-SF5GQ-6UG84-XMO88-KI3IM-SXW44



## 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."

### Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-07 21:17:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YDVKR-SF5GQ-6JUG84-XMO88-KI3IM-SXWM4

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 tillitstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. 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.