



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 861 569
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE FLATÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Siri Alm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	13 443 668	13 003 883
Sum inntekter		13 443 668	13 003 883
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-991 289	-991 885
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-1 422 233	-1 394 685
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-7 078 229	-17 924 299
Sum kostnader		-9 491 750	-20 310 869
Driftsresultat		3 951 917	-7 306 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		242 182	457 270
Sum finanskostnader		-3 300 658	-2 930 557
Netto finans		-3 058 476	-2 473 287
Ordinært resultat før skattekostnad		893 442	-9 780 273
Ordinært resultat etter skattekostnad		893 442	-9 780 273
Årsresultat	8,12	893 442	-9 780 273
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		893 442	-9 780 273
Sum overføringer og disponeringer		893 442	-9 780 273



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	116 017 888	116 245 075
Maskiner og anlegg	9	331 520	499 270
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	1 629 217	2 569 787
Sum varige driftsmidler		117 978 625	119 314 132
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8,11	1 510 125	1 510 125
Sum finansielle anleggsmidler		1 510 125	1 510 125
Sum anleggsmidler		119 488 750	120 824 258
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	603 235	564 754
Andre fordringer	10	230 454	472 724
Sum fordringer		833 689	1 037 478
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 823 427	3 235 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 657 116	4 272 759
Sum omløpsmidler		2 657 116	4 272 759
SUM EIENDELER		122 145 865	125 097 017

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	17 333 600	16 440 158
Sum opptjent egenkapital		17 333 600	16 440 158
Sum egenkapital		17 333 600	16 440 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	55 550 243	58 896 917
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	48 230 000	48 230 000
Sum annen langsiktig gjeld		103 780 243	107 126 917
Sum langsiktig gjeld		103 780 243	107 126 917
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		506 049	1 004 497
Skyldige offentlige avgifter		50 733	44 387
Annen kortsiktig gjeld		475 240	481 059
Sum kortsiktig gjeld		1 032 022	1 529 942
Sum gjeld		104 812 265	108 656 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 145 865	125 097 017
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	103 780 243	107 126 917



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526299

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 861 569
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE FLATÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Siri Alm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 948 861 569
NORDRE FLATÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	13 443 668	13 003 883
Sum inntekter		13 443 668	13 003 883
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-991 289	-991 885
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-1 422 233	-1 394 685
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-7 078 229	-17 924 299
Sum kostnader		-9 491 750	-20 310 869
Driftsresultat		3 951 917	-7 306 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		242 182	457 270
Sum finanskostnader		-3 300 658	-2 930 557
Netto finans		-3 058 476	-2 473 287
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		893 442	-9 780 273
Årsresultat	8, 12	893 442	-9 780 273
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		893 442	-9 780 273
Sum overføringer og disponeringer		893 442	-9 780 273



Organisasjonsnr: 948 861 569
NORDRE FLATÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	116 017 888	116 245 075
Maskiner og anlegg	9	331 520	499 270
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	1 629 217	2 569 787
Sum varige driftsmidler		117 978 625	119 314 132

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	8,11	1 510 125	1 510 125
Sum finansielle anleggsmidler		1 510 125	1 510 125

Sum anleggsmidler		119 488 750	120 824 258
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	603 235	564 754
Andre fordringer	10	230 454	472 724
Sum fordringer		833 689	1 037 478

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 823 427	3 235 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 657 116	4 272 759

Sum omløpsmidler		2 657 116	4 272 759
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		122 145 865	125 097 017
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	17 333 600	16 440 158
Sum opptjent egenkapital		17 333 600	16 440 158



Sum egenkapital		17 333 600	16 440 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	55 550 243	58 896 917
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	48 230 000	48 230 000
Sum annen langsiktig gjeld		103 780 243	107 126 917
Sum langsiktig gjeld		103 780 243	107 126 917
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		506 049	1 004 497
Skyldige offentlige avgifter		50 733	44 387
Annen kortsiktig gjeld		475 240	481 059
Sum kortsiktig gjeld		1 032 022	1 529 942
Sum gjeld		104 812 265	108 656 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 145 865	125 097 017
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	103 780 243	107 126 917



Organisasjonsnr: 948 861 569
NORDRE FLATÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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



Nordre Flatåsen Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		5 861 016	10 984 632	5 861 257	6 659 900
Felleskostnader kapitaldel		5 343 096	0	5 342 443	5 104 000
Inntekter garasjer		559 344	549 532	553 000	553 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 413 720	1 283 040	1 414 000	1 511 000
Andre driftsinntekter	1	266 492	186 679	120 000	160 000
Sum driftsinntekter		13 443 668	13 003 883	13 290 700	13 987 900
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-712 289	-712 885	-685 000	-796 029
Styreonorar		-279 000	-279 000	-279 000	-279 000
Avskrivninger		-1 422 233	-1 394 685	-1 380 100	-1 290 000
Forretningsførerhonorar		-233 660	-226 745	-233 700	-241 400
Honorar administrative tjenester		-101 485	-95 287	-96 100	-98 600
Eksterne honorar	3	-90 994	-30 161	-46 700	-46 700
Kontingent boligbyggelag		-91 650	-84 300	-98 350	-98 350
Drifts- og serviceavtaler	4	-413 012	-430 628	-429 000	-429 000
Vaktmestertjenester		-7 125	-84 340	-50 000	-50 000
Løpende vedlikehold	5	-537 507	-1 121 762	-600 000	-600 000
Periodisk vedlikehold	6	-173 161	-10 999 993	-800 000	-600 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 423 499	-1 333 208	-1 414 000	-1 511 000
Forsikring		-941 787	-769 166	-792 000	-1 021 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 672 751	-1 455 667	-1 463 500	-1 885 000
Eiendomsavgifter		-930 678	-884 350	-1 000 000	-977 000
Energi, felles		-268 973	-234 397	-185 000	-240 000
Andre driftsutgifter	7	-191 947	-174 295	-150 000	-128 600
Sum driftskostnader		-9 491 750	-20 310 869	-9 702 450	-10 292 079
DRIFTSRESULTAT		3 951 917	-7 306 986	3 588 250	3 695 821
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		242 182	457 270	420 000	120 000
Finanskostnader		-3 300 658	-2 930 557	-3 215 881	-3 126 000
Netto finansposter		-3 058 476	-2 473 287	-2 795 881	-3 006 000
Resultat før skattekostnad		893 442	-9 780 273	792 369	689 821
Ordinært resultat etter skatt		893 442	-9 780 273	792 369	689 821
ÅRSRESULTAT	8, 12	893 442	-9 780 273	792 369	689 821
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		893 442	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-9 780 273	0	0

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	114 932 281	115 078 082
Garasjer	9, 13	1 085 607	1 166 993
Maskiner	9	331 520	499 270
Andre anleggsmidler	9	1 629 217	2 569 787
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	8, 11	1 510 125	1 510 125
Sum anleggsmidler		119 488 750	120 824 258
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	46 503	9 096
Periodiserte kostnader	10	556 732	555 658
Mellomregning Klare Finans	10	69 368	87 590
Opptjente renter	10	161 086	385 134
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	1 823 427	3 235 281
Sum omløpsmidler		2 657 116	4 272 759
SUM EIENDELER		122 145 865	125 097 017

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	19 800	19 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	17 313 800	16 420 358
Sum egenkapital		17 333 600	16 440 158
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	55 550 243	58 896 917
Borettsinnskudd	13, 15	48 230 000	48 230 000
Sum langsiktig gjeld		103 780 243	107 126 917
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		506 049	1 004 497
Skyldig off. myndigheter		50 733	44 387
Forskudd kunder		115 656	97 234
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		71 005	70 873
Påløpte renter		259 991	272 628
Påløpte kostnader		28 588	40 324
Sum kortsiktig gjeld		1 032 022	1 529 942
Sum gjeld		104 812 265	108 656 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 145 865	125 097 017
Pantstillelser	13	103 780 243	107 126 917

Sted: _____, dato: _____

Siri Alm
Leder

Wenche Sagøy
Styremedlem

Vegard Nergård
Styremedlem

Christer Sagøy Solbu
Styremedlem

Marius Antonsen
Styremedlem

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Garasjeregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet. Garasjeresultatet for 2024 viser et overskudd på kr. 22 576,-.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Strømgift elbil	73 632	30 713
Tilskudd	50 000	0
Ekstrainnbetaling	0	13 000
Inntekt brøyting/strøing	2 000	3 250
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	5 220	3 310
Utleie av utstyr og areal	2 570	2 200
Viderefakturering	220	0
Viderefakturering energi, strøm	132 849	134 206
Sum andre inntekter	266 492	186 679

Viderefakturering energi, strøm gjelder forbruk strømgift elbil



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2024

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	496 539	498 637
Arbeidsgiveravgift	120 780	122 140
Feriepenger	71 005	70 873
Pensjonskostnader	21 074	20 435
Personalopplæring	0	800
Reisekostnader	1 995	0
Andre lønnskostnader	896	0
Sum personalkostnader	712 289	712 885

Samlet antall årsverk: 1

Obligatorisk tjenestepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	19 313	17 449
Juridisk rådgivning	37 025	11 969
Teknisk rådgivning	34 656	744
Sum eksterne honorarer	90 994	30 161

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drift og kontroll port/garasje	47 760	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	1 022	67 622
Avtale om parkeringskontroll	65 958	69 688
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	298 272	293 317
Sum drifts- og serviceavtaler	413 012	430 628

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	160 801	188 208
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	7 185	99 363
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	81 680	123 477
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	0	6 144
Reparasjon og vedlikehold uteområde	276 245	690 350
Reparasjon og vedlikehold annet	11 596	14 220
Sum vedlikehold	537 507	1 121 762

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2024

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	173 161	807 207
Prosjektvedlikehold	0	10 192 786
Sum periodisk vedlikehold	173 161	10 999 993

Periodisk vedlikehold gjelder skifte av avløp p-hus, skifte av utekraner og legging av stein og bytte dekke balkonger.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	6 641	8 024
Verktøy, driftsmateriell, inventar	29 530	15 661
Kontorrekvisita, trykksaker	497	0
Drift maskiner	81 140	92 406
Gaver	3 194	620
Kostnader vedr. styrearbeid	588	568
Generalforsamling/årsmøte	13 212	10 496
Bankgebyrer	923	995
Andre gebyrer	20 555	13 375
Tilskudd bomiljø	19 406	22 798
Hjemmeside/internett/TV-abo	8 148	8 145
Dagligvarer	8 117	1 171
Andre kostnader	0	34
Sum andre driftsutgifter	191 947	174 295



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2024

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	2 742 817	961 014
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	893 442	-9 780 273
Tilbakeført avskrivning	1 422 233	1 394 685
Tilgang av anleggsmidler	-1 076 208	-341 826
Nedskrivning anleggsmidler	989 484	0
Opptak lån	0	16 500 000
Avdrag lån	-3 346 673	-6 040 583
Overført øremerkede midler	0	-189 169
Uttak øremerkede midler	0	238 968
Årets endring i disponible midler	-1 117 723	1 781 802
Disponible midler i periodens slutt	1 625 093	2 742 817
Øremerkede midler garasjer 01.01.	1 510 125	1 559 924
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	0	189 169
Årets uttak fra garasjer	0	-238 968
Totale øremerkede midler i periodens slutt	1 510 125	1 510 125
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	3 135 219	4 252 942

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 024 061	427 760	87 274 647	2 314 401	289 149	1 554 950
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 024 061	427 760	87 274 647	2 314 401	289 149	1 554 950
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	692 539	0	0	1 870 807	289 149	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	331 521	427 760	87 274 647	443 594	0	1 554 950
Årets avskrivninger :	167 750	0	0	231 440	0	0
Antatt levetid i år :	5			10	5	
	Byggmes. anl.	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser	Lekeplasser	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 245 755	1 627 738	24 034 612	116 313	3 363 332	685 486
Årets tilgang :	86 724	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 332 479	1 627 738	24 034 612	116 313	3 363 332	685 486
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	692 168	542 131	0	116 313	2 634 702	228 495
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 640 311	1 085 607	24 034 612	0	728 631	456 991
Årets avskrivninger :	232 525	81 387	0	0	594 883	114 248
Antatt levetid i år :	10	20		10	5	6

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2024

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1981

Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 1998, 2006, 2008, 2011 og 2022

Boder er anskaffet i år 2012.

Det er investert 1 153 929 i ladeanlegg til el-bil i 2020, 750 000 i 2022, 341 826,- i 2023 og 86 724 i 2024.

Lekeklassene er oppgradert for 1 583 869,- i 2020., 1 293 619,60,- i 2021 og 685 486,- i 2022



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2024

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	1 510 125	1 510 125
Sum øremerkede bankinnskudd	1 510 125	1 510 125
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	24 766	19 395
Bankinnskudd	1 798 661	3 215 886
Sum bankinnskudd	1 823 427	3 235 281

Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	16 440 158	26 220 431
Andelskapital 01.01	19 800	19 800
Andelskapital 31.12	19 800	19 800
Annen egenkapital 01.01	16 420 358	26 200 631
Årets resultat	893 442	-9 780 273
Annen egenkapital 31.12	17 313 800	16 420 358
SUM EGENKAPITAL 31.12	17 333 600	16 440 158

Andelskapitalen er kr 19 800,- fordelt på 198 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	116 017 888
Restgjeld 31.12	103 780 243

Pålydende pantstillelser var kr. 148 230 000,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2024

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank
Formål:	Refin. og rehabilitering av tak og bygning
Lånenummer:	84261074310
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2023
Rentesats:	4.80 %
Betingelser:	NIBOR 3mnd - 0,95% p a.
Beregnet innfridd:	01.03.2053
Opprinnelig lånebeløp:	63 796 875
Lånesaldo 01.01:	58 896 917
Avdrag i perioden:	3 346 673
Lånesaldo 31.12:	55 550 243
Saldo 5 år frem i tid:	45 714 697

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261074310	110	306 535	33 718 850
	36	271 381	9 769 716
	16	249 868	3 997 888
	36	223 995	8 063 820

Note 15 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	48 230 000	48 230 000
Sum innskudd	48 230 000	48 230 000



Resultat og balanse med noter for Nordre Flatåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordre Flatåsen Borettslag

Styreleder	Siri Alm (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Vegard Nergård (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Wenche Sagøy (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Christer Sagøy Solbu (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Marius Antonsen (sign.)	20.03.2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til NORDRE FLATÅSEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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
Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HM664-AH56K-5DMK3-DUZBP-08LG-0LJ10



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-21 08:01:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HM664-AH56K-5DMK3-DUZBP-108LG-0LJ10

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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