



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 947 425
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NABO-LAGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Guttorm Hardli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 164 433	1 149 036
Sum inntekter		1 164 433	1 149 036
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	698 687	626 519
Sum kostnader		698 684	626 517
Driftsresultat		465 749	522 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		40 163	19 227
Sum finansinntekter		40 163	19 227
Annen finanskostnad		467 971	410 296
Sum finanskostnader		467 971	410 296
Netto finans		-427 808	-391 069
Ordinært resultat før skattekostnad		37 938	131 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 938	131 448
Årsresultat		37 941	131 451
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		37 941	131 451



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	37 400 000	37 400 000
Maskiner og anlegg	5	34 079	45 082
Sum varige driftsmidler		37 434 079	37 445 082
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	664 867	633 921
Andre fordringer		0	12 880
Sum finansielle anleggsmidler		664 867	633 921
Sum anleggsmidler		38 098 946	38 079 003
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100 120	123 787
Sum fordringer		100 120	123 787
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		341 276	279 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		341 276	279 907
Sum omløpsmidler		441 396	403 694
SUM EIENDELER		38 540 342	38 482 698

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	8	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	971 675	933 734
Sum opptjent egenkapital		971 675	933 734
Sum egenkapital	8	1 041 675	1 003 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	8 230 000	8 810 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	29 170 000	28 590 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 400 000	37 400 000
Sum langsiktig gjeld		37 400 000	37 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 148	74 208
Annen kortsiktig gjeld	12	2 518	4 756
Sum kortsiktig gjeld		98 667	78 963
Sum gjeld		37 498 667	37 478 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 540 342	38 482 698



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394512

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 947 425
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NABO-LAGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Guttorm Hardli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 915 947 425
NABO-LAGET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 164 433	1 149 036
Sum inntekter		1 164 433	1 149 036
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	698 687	626 519
Sum kostnader		698 684	626 517
Driftsresultat		465 749	522 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		40 163	19 227
Sum finansinntekter		40 163	19 227
Annen finanskostnad		467 971	410 296
Sum finanskostnader		467 971	410 296
Netto finans		-427 808	-391 069
Ordinært resultat før skattekostnad		37 938	131 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 938	131 448
Årsresultat		37 941	131 451
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		37 941	131 451



Organisasjonsnr: 915 947 425
NABO-LAGET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	37 400 000	37 400 000
Maskiner og anlegg	5	34 079	45 082
Sum varige driftsmidler		37 434 079	37 445 082

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	664 867	633 921
Andre fordringer		0	12 880
Sum finansielle anleggsmidler		664 867	633 921

Sum anleggsmidler		38 098 946	38 079 003
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		100 120	123 787
Sum fordringer		100 120	123 787

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		341 276	279 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		341 276	279 907

Sum omløpsmidler		441 396	403 694
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		38 540 342	38 482 698
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	971 675	933 734
Sum opptjent egenkapital		971 675	933 734



Sum egenkapital	8	1 041 675	1 003 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	8 230 000	8 810 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	29 170 000	28 590 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 400 000	37 400 000
Sum langsiktig gjeld		37 400 000	37 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 148	74 208
Annen kortsiktig gjeld	12	2 518	4 756
Sum kortsiktig gjeld		98 667	78 963
Sum gjeld		37 498 667	37 478 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 540 342	38 482 698



Organisasjonsnr: 915 947 425
NABO-LAGET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Nabo-Laget Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	324 731	285 972
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	37 941	131 451
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	11 004	11 004
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-30 946	-103 695
C: Årets endring disponible midler	17 998	38 759
D: Disponible midler 31.12.	342 729	324 731
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	340 583	321 649

Nabo-Laget Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		669 960	730 032	670 000	740 000
Innkrevde felleskostnader renter		469 213	409 004	477 000	460 843
Salgsinntekter		25 260	10 000	0	42 000
Sum inntekter		1 164 433	1 149 036	1 147 000	1 242 843
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 550	7 280	7 800	9 000
Forretningsførerhonorar		40 722	39 024	41 100	42 700
Medlemskontigent		2 800	2 800	3 000	3 500
Kontigent NBBL		1 680	1 680	1 800	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 764	1 764	1 900	1 900
Vaktmestertjenester		33 813	2 683	2 900	45 000
Sommer og vinterkostnader		25 887	36 753	36 000	31 000
Vedlikehold	2	38 550	29 233	61 000	65 000
Serviceavtaler		22 972	15 315	0	0
Kabel-tv		110 420	101 795	111 000	116 000
Forsikring		63 645	59 766	64 600	71 200
Kommunale avgifter		277 676	232 256	250 000	295 000
Energi, strøm		30 881	31 292	35 000	33 000
Renhold, fellesareal		1 780	2 632	5 000	5 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 440	34 049	6 000	6 000
Kontorekvisita, trykksaker		4 079	1 172	2 000	2 000
Andre driftskostnader	3	12 806	9 645	14 900	18 000
Bomiljø		3 218	6 376	10 000	5 000
Avskrivninger	4	11 004	11 004	12 000	0
Sum driftskostnader		698 684	626 517	666 000	751 100
Driftsresultat		465 749	522 520	481 000	491 743
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		40 163	19 227	15 000	35 000
Rentekostnad		467 971	410 296	477 000	461 153
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-427 808	-391 069	-462 000	-426 153
Årsresultat		37 941	131 451	19 000	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		37 941	131 451	19 000	0
Sum overføringer		37 941	131 451	19 000	0

Nabo-Laget Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	34 953 480	34 953 480
Tomter	6, 11	2 446 520	2 446 520
Andre driftsmidler	5	34 079	45 082
Sum varige driftsmidler		37 434 079	37 445 082
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	664 867	633 921
Langsiktige fordringer		0	12 880
Sum finansielle anleggsmidler		664 867	633 921
Sum anleggsmidler		38 098 946	38 079 003
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		2 146	3 082
Periodisert kostnad		97 974	120 705
Sum fordringer		100 120	123 787
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		341 276	279 907
Sum bankinnskudd og liknende		341 276	279 907
Sum omløpsmidler		441 396	403 694
SUM EIENDELER		38 540 342	38 482 698

Nabo-Laget Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	70 000	70 000
Oppjent egenkapital	8	971 675	933 734
Sum egenkapital	8	1 041 675	1 003 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	8 230 000	8 810 000
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	6 730 000	6 150 000
Borettsinnskudd	10, 11	22 440 000	22 440 000
Sum langsiktig gjeld		37 400 000	37 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 148	74 208
Påløpne renter		2 518	3 874
Annen kortsiktig gjeld	12	0	882
Sum kortsiktig gjeld		98 667	78 963
Sum gjeld		37 498 667	37 478 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 540 342	38 482 698

Porsgrunn 31.12.2024

Nabo-Laget Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Guttorm Hardli
Leder

Steinar Johansen
Styremedlem

Britt Arnessen
Styremedlem

Nabo-Laget Borettslag



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 550	7 280
Sum	8 550	7 280

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	26 060	27 313
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 428	0
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	7 768	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	2 295	1 920
Sum	38 550	29 233

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

Nabo-Laget Borettslag



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6550 Driftsmateriale	1 338	0
7720 Generalforsamling	2 448	1 777
7755 Servering beboermøte	6 695	5 908
7770 Bank og kortgebyrer	2 256	1 960
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	69	0
Sum	12 806	9 645

Note 4 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	11 004	11 004
Sum	11 004	11 004

Note 5 - Andre driftsmidler

	Møbler	Hjertestarter	Sittegruppe	Snøfreser	Pergola
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000	15 000	31 239	20 990	12 810
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000	15 000	31 239	20 990	12 810
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 750	10 500	21 867	14 518	8 326
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 250	4 500	9 372	6 472	4 484
Årets avskrivninger :	3 000	1 500	3 124	2 099	1 281
Anskaffelsesår :	2018	2018	2017	2018	2018
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 953 480	2 446 520
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 953 480	2 446 520
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 953 480	2 446 520
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Plasseringskonto	13 335	12 880
1396 Øremerkede bankinnskudd - sparing	651 532	621 041
Sum	664 867	633 921

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	70 000	70 000
2070 Akkumulert resultat	971 675	933 734
Sum	1 041 675	1 003 734



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133501000
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	14 960 000
Lånesaldo 01.01:	8 810 000
Avdrag i perioden:	580 000
Lånesaldo 31.12:	8 230 000
Saldo 5 år frem i tid:	7 363 614
Andelssaldo 01.01:	6 150 000
Innbetalt IN i perioden:	580 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	6 730 000
Sum pantegjeld for lån:	14 960 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133501000	3	1 160 000	3 480 000
	4	840 000	3 360 000
	1	580 000	580 000
	1	560 000	560 000
	1	250 000	250 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12133501000 har første avdrag 30.09.2026 med kr 56 449	3	1 160 000	2 652
	4	840 000	1 921
	1	580 000	1 326
	1	560 000	1 280
	1	250 000	572

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	22 440 000	22 440 000
Sum	22 440 000	22 440 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 230 000	8 810 000
Borettsinnskudd	22 440 000	22 440 000
Sum	30 670 000	31 250 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	2 446 520	2 446 520
Bygninger, garasjer og boder	34 953 480	34 953 480
Sum	37 400 000	37 400 000

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2995 Skyldig fra RF betalinger	0	882
Sum	0	882

Nabo-Laget Borettslag



Resultat og balanse med noter for Nabo-Laget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nabo-Laget Borettslag

Styreleder	Guttorm Hardli (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Britt Arnessen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Steinar Johansen (sign.)	06.03.2025



Styret i Nabo-Laget Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Felleshuset 07.04.25

Mandag 07.04.2025 kl. 18:00

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

Det har pga teknisk feil kommet inn en ekstra linje under finansielle anleggsmidler - langsiktige fordringer kr. 12 880 i 2023 tallene. Dette tallet ligger allerede i bankkonto for fremtidig vedlikehold og som dere ser er total sum finansielle anleggsmidler kr. 633.921 lik summen for bankkonto fremtidig vedlikehold. Linjen med langsiktig fordringer 2023 kr. 12 880 er derfor feil og skulle ikke vært med i rapporten.

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Det utbetales ikke godtgjørelse til styret.

Forslag til vedtak: Det utbetales ikke godtgjørelse til styret.

Styrets innstilling: Det utbetales ikke godtgjørelse til styret.



5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Styreleder: Guttorm Jan Hardli 2 år

styremedlem: Steinar Winter Johansen 1 år

styremedlem: Rolf Gustav Gulbrandsen 3 år

sekretær: Merethe Solstad 2 år

varamedlem: Ragnhild Ørvik 1 år

Forslag til vedtak: Styreleder: Guttorm Jan Hardli 2 år

styremedlem: Steinar Winter Johansen 1 år

styremedlem: Rolf Gustav Gulbrandsen 3 år

sekretær: Merethe Solstad 3 år

varamedlem: Ragnhild Ørvik 1 år

6. Valg av valgkomite

Det velges ikke valgkomite

Forslag til vedtak: Det velges ikke valgkomite



7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Det har kommet forslag på en sak fra styret:

Styret ønsker en fast sekretær som velges for to år. Sekretær må ha datakompetanse og god kjennskap til styreverktøyet i Portalen.

Styret utvides til 4 styremedlemmer. Utvidelsen vil ikke føre til endring i styreform for Nabo-Laget borettslag. Oppsatt turnus i vedtektene følges som tidligere for øvrige medlemmer av styret.

Merethe Solstad har blitt brukt som uformell sekretær i flere år, og styret foreslår at hun velges.

Vedtektens pkt 9.1 endres tilsvarende til styreleder, sekretær og to styremedlemmer, i tillegg til varamedlem.

Sekretær velges for to år.

Forslag til vedtak: Styret utvides til 4 styremedlemmer.

Utvidelsen vil ikke føre til endring i styreform for Nabo-Laget borettslag. Oppsatt turnus i vedtektene følges som tidligere for øvrige medlemmer av styret. Sekretær må ha datakompetanse og god kjennskap til styreverktøyet i Portalen og velges derfor utenfor turnus.

Vedtektens pkt 9.1 endres tilsvarende til styreleder, sekretær og to styremedlemmer, i tillegg til varamedlem. Sekretær velges for to år.

Styrets innstilling: Styret utvides til 4 styremedlemmer.

Utvidelsen vil ikke føre til endring i styreform for Nabo-Laget borettslag. Oppsatt turnus i vedtektene følges som tidligere for øvrige medlemmer av styret. Sekretær må ha datakompetanse og god kjennskap til styreverktøyet i Portalen og velges derfor utenfor turnus.

Vedtektens pkt 9.1 endres tilsvarende til styreleder, sekretær og to styremedlemmer, i tillegg til varamedlem. Sekretær velges for to år.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Nabo-Laget Borettslag for 2024

Generell informasjon

Nabo-Laget Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Guttorm Hardli, Hovholtkroken 7
Styremedlem, Britt Arnessen, Hovholtkroken 17
Styremedlem, Steinar Johansen, Hovholtkroken 5
Varamedlem, Rolf Gustav Gulbrandsen, Hovholtkroken 3

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er GrenlandBoligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 8 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Det er satt opp utelys i søppelbod og på gangveier.

Hull nedre vei ble midlertidig tettet. Ferdigstilles i 2025.

Avtalt med byggartneren om å ikke slå skråning mot gangvei pga. insektsliv og opprettelse av villhage.

Det har vært avholdt diverse dugnader ute og inne. Bl.a. Veding, vasking av hus både ute og inne, feiing av gater, klipping av busker og hager.

Oppfølging av sprengningsskader. kontakt med PBBL, IF forsikring og nye veier. Saken pågår.

Inngått avtale med Verisure og kjøp av nye T-Wee bokser fra Telenor.

Det er lagt blick på de opprinnelige skilleveggene.

Sosiale aktiviteter:

Det er avholdt flere felles "faste" middager og noen ad hoc. I tillegg har to beboere tatt



initiativ til fisketirsdag.

Kokegropa har vært flittig brukt sommer som vinter.

Tirsdag-, fredag- og søndagskaffe har blitt gjennomført hele året.

Det har vært avhold trimkvelder, filmkvelder, foredragskvelder og sportskvelder samt julebakst i felleshuset.

Vi har deltatt på quizkvelder på Olavskroa.

Også i 2024 har vi hatt felles treff 17. mai, Julaften og Nyttårsaften.

Felleshuset er jevnlig i bruk privat av beboerne.

I tillegg har det vært en artikkel om Nabo-Laget i Pensjonisten samt at vi har presentert oss i diverse fora.

Fremtidsplaner

Vi skal jobbe videre med skader etter sprengning.

Hull nedre vei skal ferdigstilles.

Arbeide videre med villhage samt studietur til Stavern.

Arbeide videre med "faste" dugnader og sosiale aktiviteter.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Nabo-Laget Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	324 731	285 972
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	37 941	131 451
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	11 004	11 004
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-30 946	-103 695
C: Årets endring disponible midler	17 998	38 759
D: Disponible midler 31.12.	342 729	324 731
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	340 583	321 649



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		669 960	730 032	670 000	740 000
Innkrevde felleskostnader renter		469 213	409 004	477 000	460 843
Salgsinntekter		25 260	10 000	0	42 000
Sum inntekter		1 164 433	1 149 036	1 147 000	1 242 843
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 550	7 280	7 800	9 000
Forretningsførerhonorar		40 722	39 024	41 100	42 700
Medlemskontigent		2 800	2 800	3 000	3 500
Kontigent NBBL		1 680	1 680	1 800	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 764	1 764	1 900	1 900
Vaktmestertjenester		33 813	2 683	2 900	45 000
Sommer og vinterkostnader		25 887	36 753	36 000	31 000
Vedlikehold	2	38 550	29 233	61 000	65 000
Serviceavtaler		22 972	15 315	0	0
Kabel-tv		110 420	101 795	111 000	116 000
Forsikring		63 645	59 766	64 600	71 200
Kommunale avgifter		277 676	232 256	250 000	295 000
Energi, strøm		30 881	31 292	35 000	33 000
Renhold, fellesareal		1 780	2 632	5 000	5 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 440	34 049	6 000	6 000
Kontorekvisita, trykksaker		4 079	1 172	2 000	2 000
Andre driftskostnader	3	12 806	9 645	14 900	18 000
Bomiljø		3 218	6 376	10 000	5 000
Avskrivninger	4	11 004	11 004	12 000	0
Sum driftskostnader		698 684	626 517	666 000	751 100
Driftsresultat		465 749	522 520	481 000	491 743
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		40 163	19 227	15 000	35 000
Rentekostnad		467 971	410 296	477 000	461 153
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-427 808	-391 069	-462 000	-426 153
Årsresultat		37 941	131 451	19 000	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		37 941	131 451	19 000	0
Sum overføringer		37 941	131 451	19 000	0

Nabo-Laget Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	34 953 480	34 953 480
Tomter	6, 11	2 446 520	2 446 520
Andre driftsmidler	5	34 079	45 082
Sum varige driftsmidler		37 434 079	37 445 082
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	664 867	633 921
Langsiktige fordringer		0	12 880
Sum finansielle anleggsmidler		664 867	633 921
Sum anleggsmidler		38 098 946	38 079 003
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		2 146	3 082
Periodisert kostnad		97 974	120 705
Sum fordringer		100 120	123 787
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		341 276	279 907
Sum bankinnskudd og liknende		341 276	279 907
Sum omløpsmidler		441 396	403 694
SUM EIENDELER		38 540 342	38 482 698

Nabo-Laget Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	70 000	70 000
Oppjent egenkapital	8	971 675	933 734
Sum egenkapital	8	1 041 675	1 003 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	8 230 000	8 810 000
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	6 730 000	6 150 000
Borettsinnskudd	10, 11	22 440 000	22 440 000
Sum langsiktig gjeld		37 400 000	37 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 148	74 208
Påløpne renter		2 518	3 874
Annen kortsiktig gjeld	12	0	882
Sum kortsiktig gjeld		98 667	78 963
Sum gjeld		37 498 667	37 478 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 540 342	38 482 698

Porsgrunn 31.12.2024

Nabo-Laget Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Guttorm Hardli
Leder

Steinar Johansen
Styremedlem

Britt Arnessen
Styremedlem

Nabo-Laget Borettslag



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 550	7 280
Sum	8 550	7 280

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	26 060	27 313
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 428	0
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	7 768	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	2 295	1 920
Sum	38 550	29 233

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



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6550 Driftsmateriale	1 338	0
7720 Generalforsamling	2 448	1 777
7755 Servering beboermøte	6 695	5 908
7770 Bank og kortgebyrer	2 256	1 960
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	69	0
Sum	12 806	9 645

Note 4 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	11 004	11 004
Sum	11 004	11 004

Note 5 - Andre driftsmidler

	Møbler	Hjertestarter	Sittegruppe	Snøfreser	Pergola
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000	15 000	31 239	20 990	12 810
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000	15 000	31 239	20 990	12 810
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 750	10 500	21 867	14 518	8 326
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 250	4 500	9 372	6 472	4 484
Årets avskrivninger :	3 000	1 500	3 124	2 099	1 281
Anskaffelsesår :	2018	2018	2017	2018	2018
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 953 480	2 446 520
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 953 480	2 446 520
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 953 480	2 446 520
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Plasseringskonto	13 335	12 880
1396 Øremerkede bankinnskudd - sparing	651 532	621 041
Sum	664 867	633 921

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	70 000	70 000
2070 Akkumulert resultat	971 675	933 734
Sum	1 041 675	1 003 734



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133501000
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	14 960 000
Lånesaldo 01.01:	8 810 000
Avdrag i perioden:	580 000
Lånesaldo 31.12:	8 230 000
Saldo 5 år frem i tid:	7 363 614
Andelssaldo 01.01:	6 150 000
Innbetalt IN i perioden:	580 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	6 730 000
Sum pantegjeld for lån:	14 960 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133501000	3	1 160 000	3 480 000
	4	840 000	3 360 000
	1	580 000	580 000
	1	560 000	560 000
	1	250 000	250 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12133501000 har første avdrag 30.09.2026 med kr 56 449	3	1 160 000	2 652
	4	840 000	1 921
	1	580 000	1 326
	1	560 000	1 280
	1	250 000	572

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	22 440 000	22 440 000
Sum	22 440 000	22 440 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 230 000	8 810 000
Borettsinnskudd	22 440 000	22 440 000
Sum	30 670 000	31 250 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	2 446 520	2 446 520
Bygninger, garasjer og boder	34 953 480	34 953 480
Sum	37 400 000	37 400 000

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2995 Skyldig fra RF betalinger	0	882
Sum	0	882



Resultat og balanse med noter for Nabo-Laget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nabo-Laget Borettslag

Styreleder	Guttorm Hardli (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Britt Arnessen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Steinar Johansen (sign.)	06.03.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nabo-Laget Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nabo-Laget 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) 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 brukeren 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 regnskapsestimaterne 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.

Porsgrunn, 11. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: T1WWK-010ZL-UJMFK-QIK14-VNPKV-BMSQ6



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-11 16:07:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T1WWWK-010ZL-UJMFK-QJK1-4-VNPKW-BNS06

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 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 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.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nabo-Laget Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nabo-Laget 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) 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 brukeren 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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.

Porsgrunn, 11. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: T1WWK-010ZL-UJMFK-QIK14-VNPKV-BMSQ6



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-11 16:07:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T1WWWK-010ZL-UJMFK-QJK1-4-VNPKW-BNS06

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 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 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.