



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 174 677
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NANSETVEIEN 70 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegaten 2 - 4
3256 LARVIK

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: Lisbeth Eikenæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 683 960	1 543 193
Sum inntekter		1 683 960	1 543 193
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 319	66 463
Annen driftskostnad	3,4,5	1 457 224	1 111 384
Sum kostnader		1 524 542	1 177 846
Driftsresultat		159 418	365 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 837	2 978
Sum finansinntekter		3 837	2 978
Annen finanskostnad		153 139	130 125
Sum finanskostnader		153 139	130 125
Netto finans		-149 303	-127 147
Ordinært resultat før skattekostnad		10 115	238 199
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 115	238 199
Årsresultat		10 116	238 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	11 951 423	11 768 250
Sum varige driftsmidler		11 951 423	11 768 250
Sum anleggsmidler		11 951 423	11 768 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		143 066	154 758
Sum fordringer		143 066	154 758
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		256 386	502 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		256 386	502 792
Sum omløpsmidler		399 453	657 551
SUM EIENDELER		12 350 876	12 425 801
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 450 093	5 439 977
Sum opptjent egenkapital		5 450 093	5 439 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		5 453 293	5 443 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 620 268	2 699 765
Øvrig langsiktig gjeld	9	4 160 000	4 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 780 268	6 859 765
Sum langsiktig gjeld		6 780 268	6 859 765
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 439	118 110
Annen kortsiktig gjeld		4 876	4 748
Sum kortsiktig gjeld		117 315	122 858
Sum gjeld		6 897 583	6 982 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 350 876	12 425 801
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	6 780 268	6 859 765



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413284

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 174 677
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NANSETVEIEN 70 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegaten 2 - 4
3256 LARVIK

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: Lisbeth Eikenæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 953 174 677
NANSETVEIEN 70 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 683 960	1 543 193
Sum inntekter		1 683 960	1 543 193
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 319	66 463
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 457 224	1 111 384
Sum kostnader		1 524 542	1 177 846
Driftsresultat		159 418	365 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 837	2 978
Sum finansinntekter		3 837	2 978
Annen finanskostnad		153 139	130 125
Sum finanskostnader		153 139	130 125
Netto finans		-149 303	-127 147
Ordinært resultat før skattekostnad		10 115	238 199
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 115	238 199
Årsresultat		10 116	238 200



Organisasjonsnr: 953 174 677
NANSETVEIEN 70 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

11 951 423

11 768 250

Sum varige driftsmidler

11 951 423

11 768 250

Sum anleggsmidler

11 951 423

11 768 250

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

143 066

154 758

Sum fordringer

143 066

154 758

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

256 386

502 792

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

256 386

502 792

Sum omløpsmidler

399 453

657 551

SUM EIENDELER

12 350 876

12 425 801

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

3 200

3 200

Sum innskutt egenkapital

3 200

3 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

5 450 093

5 439 977

Sum opptjent egenkapital

5 450 093

5 439 977

Sum egenkapital

5 453 293

5 443 177

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

2 620 268

2 699 765



Øvrig langsiktig gjeld	9	4 160 000	4 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 780 268	6 859 765
Sum langsiktig gjeld		6 780 268	6 859 765
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 439	118 110
Annen kortsiktig gjeld		4 876	4 748
Sum kortsiktig gjeld		117 315	122 858
Sum gjeld		6 897 583	6 982 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 350 876	12 425 801
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	6 780 268	6 859 765



Organisasjonsnr: 953 174 677
NANSETVEIEN 70 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nansetveien 70 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nansetveien 70 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo DokumentID: USFEJ-3EPMS-5HT5B-011VV-NVBB4-1GETI



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.

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 intern kontroll 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Larvik
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: USFEJ-3EPM5-5HT5B-011W-NVBB4-1GETI



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."

Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-03 07:27:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: USFEJ-3EPMS-5HT5B-0T1YW-NVBB4-1GETI

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.



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	534 692	429 106	534 692	282 138
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	10 116	238 200	-373 000	157 000
Frødrag for påkostninger	-183 173	0	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	0	0	125 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-79 497	-132 613	-79 000	-85 000
B. Årets endring disponible midler	-252 554	105 586	-327 000	72 000
C. Disponible midler	282 138	534 692	207 692	354 138



Resultatregnskap 2024 for Nansetveien 70 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 536 000	1 536 000	1 536 000	1 613 000
Innkrevde garasjekostnader		37 400	7 193	36 000	38 000
Andre driftsinntekter	1	110 560	0	0	2 000
Sum inntekter		1 683 960	1 543 193	1 572 000	1 653 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	8 319	10 463	12 000	9 000
Styrehonorar		59 000	56 000	59 000	61 000
Revisjonshonorar		6 612	6 294	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		86 436	82 320	87 000	91 000
Kontingent LABO / NBBL		12 798	12 798	13 000	13 000
Vedlikehold	3	345 741	66 615	628 000	160 000
Kabel-tv og bredbånd		222 912	205 536	215 000	234 000
Forsikring		53 590	49 620	53 000	60 000
Kommunale avgifter	4	435 238	355 888	427 000	466 000
Eiendomsskatt		21 190	17 511	37 000	0
Energi og strøm		28 329	24 918	25 000	28 000
Andre driftskostnader	5	244 378	289 884	215 000	225 000
Sum kostnader		1 524 542	1 177 846	1 778 000	1 354 000
Driftsresultat		159 418	365 347	-206 000	299 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 837	2 978	2 000	2 000
Rentekostnader		153 139	130 125	169 000	144 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-149 303	-127 147	-167 000	-142 000
Årsresultat		10 116	238 200	-373 000	157 000

Årsoppgjør 2024 for Nansetveien 70 Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Nansetveien 70 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	1 268 725	1 268 725
Bygninger	6	9 681 665	9 681 665
Påkostninger	6	915 283	762 110
Garasjer	6	85 750	55 750
Sum anleggsmidler		11 951 423	11 768 250
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 818	3 750
Forskuddsbetalte kostnader		133 200	150 170
Andre fordringer		1 048	838
Sum fordringer		143 066	154 758
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		256 386	502 792
Sum bankinnskudd og kontanter		256 386	502 792
Sum omløpsmidler		399 453	657 551
SUM EIENDELER		12 350 876	12 425 801

Arsoppgjør 2024 for Nansetveien 70 Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Nansetveien 70 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	7	5 439 977	5 439 977
Årets resultat	7	10 116	0
Sum opptjent egenkapital		5 453 293	5 443 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	2 620 268	2 699 765
Borettsinnskudd	9	4 160 000	4 160 000
Sum langsiktig gjeld		6 780 268	6 859 765
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 439	118 110
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	285
Påløpte renter		2 040	2 054
Annen kortsiktig gjeld		2 836	2 409
Sum kortsiktig gjeld		117 315	122 858
Sum gjeld		6 897 583	6 982 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 350 876	12 425 801
Pantestillelser	10	6 780 268	6 859 765

Larvik, 31.12.2024

Arsoppgjør 2024 for Nansetveien 70 Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Nansetveien 70 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Ekstra fjernkontroll	1 580	0	0	0
Nye garasjeporter	107 700	0	0	0
Strøm elbil	1 280	0	0	2 000
Sum	110 560	0	0	2 000



Noter til regnskapet 2024 for Nansetveien 70 Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Lønn	0	2 000
Opptjente feriepenger	0	250
Arbeidsgiveravgift	8 319	8 178
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	0	35
Sum	8 319	10 463

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold innvendig	0	6 216
Vedlikehold VVS	2 661	26 498
Vedlikehold elektro	49 537	402
Vedlikehold uteanlegg	11 825	2 437
Vedlikehold snekkerarbeid	0	118
Vedlikehold malerarbeid	8 359	0
Vedlikehold garasjer/parkering	244 564	4 744
Vedlikehold dører	3 314	3 611
Vedlikehold tak	8 281	2 806
Vedlikehold brann/alarm/nødløsl/sprinkleranlegg	4 150	0
Vedlikehold - vask av bygning / fasade	6 500	0
Vedlikehold porttelefoner	150	1 525
Tilstand og vedlikeholdsrapport	6 400	18 258
Sum	345 741	66 615

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2024 for Nansetveien 70 Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Kontorutstyr - tlf., data etc.	0	6 094
Innkjøp av inventar og utstyr	751	399
Driftsmateriell	111	150
Nummer-/navnskilt, postkasser	1 300	5 196
Opprydding / bortkjøring av søppel	4 178	8 371
Snørydding/sandstrøing	79 307	94 646
Hage/plenklipping	54 279	91 586
Skadedyr	30 233	28 646
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	21 131
Juridisk rådgivning	6 563	4 538
Teknisk rådgivning	50 000	0
Vakthold/alarm	5 291	14 901
Vaktmestertjenester	0	3 656
Kontorrekvisita	263	224
Premie sikringsordning	1 579	1 557
Kostnader vedr. styrearbeid	1 636	1 898
Generalforsamling	5 330	4 635
Kurs for tillitsvalgte	700	0
Bank- og betalingsgebyr	2 858	2 255
Sum	244 378	289 884



Noter til regnskapet 2024 for Nansetveien 70 Borettslag

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Tomten er kjøpt i 1981 for kr. 1 268 725,-

Anskaffet år:	1981
Kostpris	8 194 475
Garasjer	18 750
Rehabilitering før 1998	1 487 190
2004 - Kjøp av garasje	12 000
2010 - Kildesorteringsplass	55 161
2014 - Porttelefon	218 029
2016 - Kjøp av garasje	25 000
2018 - Oppstart nedgravd avfallsøsning	6 250
2019 - Nedgravd avfallsøsning	482 670
2024 - Ladeanlegg elbil	153 173
2024 - Kjøp av garasje	30 000
Bokført verdi 31.12	11 951 423

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 439 977	5 201 777
+/- Årets resultat	10 116	238 200
Sum egenkapital pr 31.12	5 453 293	5 443 177

Innskutt andelskapital består av 32 andeler pålydende kr. 100,-.

Arsoppgjør 2024 for Nansetveien 70 Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Nansetveien 70 Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Skagerrak Sparebank	Skagerrak Sparebank
Formål:		Nedgravd avfall, asfalt, vindu & tak.
Lånenummer:	25102355752	25107707169
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019
Rentesats:	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	27.12.2037	27.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	952 575	1 747 190
Avdrag i perioden:	46 415	33 082
Lånesaldo 31.12:	906 160	1 714 108
Saldo 5 år frem i tid:	633 006	1 519 167

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	32	81 883	2 620 256



Noter til regnskapet 2024 for Nansetveien 70 Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	4 160 000	4 160 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	4 160 000	4 160 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 6 780 268,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 11 951 423,-.



Resultat og balanse med noter for Nansetveien 70 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nansetveien 70 Borettslag

Styreleder	Wenche Bøhler (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Birgit Nilsen (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Carl Philip Laurentius Nederman (sign.)	28.02.2025