



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 342 167  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NERGATA 8 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nergata 8  
6516 KRISTIANSUND N

### 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: Terje Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

### 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, 16.03.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note          | 2024              | 2023              |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |               |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |               |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |               | 4 392 522         | 4 008 326         |
| <b>Sum inntekter</b>   |               | <b>4 392 522</b>  | <b>4 008 327</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |               |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 3,4           | 131 650           | 55 320            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 12            | 17 180            | 5 180             |
| Annen driftskostnad  | 5,6,7,8<br>,9 | 1 864 726         | 1 869 305         |
| <b>Sum kostnader</b>   |               | <b>2 013 555</b>  | <b>1 929 805</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |               | <b>2 378 967</b>  | <b>2 078 522</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |               |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |               | 57 104            | 52 336            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |               | <b>57 104</b>     | <b>52 336</b>     |
| Annen rentekostnad   | 17            | 1 533 305         | 1 663 217         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |               | <b>1 533 305</b>  | <b>1 663 217</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |               | <b>-1 476 201</b> | <b>-1 610 881</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |               | <b>902 765</b>    | <b>467 640</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |               | <b>902 765</b>    | <b>467 640</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |               | <b>902 766</b>    | <b>467 641</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2024               | 2023               |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |       |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 10,11 | 110 760 000        | 110 760 000        |
| Maskiner og anlegg                             | 12    | 65 612             | 10 792             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>110 825 612</b> | <b>110 770 792</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |       |                    |                    |
| Investeringer i aksjer og andeler              |       | 4 800              | 4 800              |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |       | <b>4 800</b>       | <b>4 800</b>       |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>110 830 412</b> | <b>110 775 592</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |       |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                    |                    |
| Kundefordringer                                |       | -20 853            | -250 482           |
| Andre fordringer                               |       | 191 051            | 131 068            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>170 198</b>     | <b>-119 414</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 13    | 176 880            | 1 220 785          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>176 880</b>     | <b>1 220 785</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>347 077</b>     | <b>1 101 371</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>111 177 489</b> | <b>111 876 963</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen innskutt egenkapital               |             | 160 000            | 160 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>160 000</b>     | <b>160 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                    |                    |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>1 656 060</b>   | <b>753 294</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>1 816 060</b>   | <b>913 294</b>     |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Andre avsetninger for forpliktelser      | 14          | 64 524             | 741 686            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>64 524</b>      | <b>741 686</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 17          | 64 777 455         | 65 770 049         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 15          | 44 252 000         | 44 252 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>109 029 455</b> | <b>110 022 049</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>109 093 979</b> | <b>110 763 735</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |             | 239 987            | 181 966            |
| Skyldige offentlige avgifter             |             | 1 117              | 0                  |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 26 347             | 17 969             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>267 450</b>     | <b>199 935</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>109 361 430</b> | <b>110 963 669</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>111 177 489</b> | <b>111 876 963</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |             |                    |                    |
| Pantstillelser                           | 16          | 109 029 455        | 110 022 049        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 333100

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 342 167  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NERGATA 8 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nergata 8  
6516 KRISTIANSUND N

#### 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: Terje Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

#### 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, 15.03.2025



Organisasjonsnr: 999 342 167  
NERGATA 8 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |             | 4 392 522         | 4 008 326         |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>4 392 522</b>  | <b>4 008 327</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 3,4         | 131 650           | 55 320            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 12          | 17 180            | 5 180             |
| Annen driftskostnad  | 5,6,7,8,9   | 1 864 726         | 1 869 305         |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>2 013 555</b>  | <b>1 929 805</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>2 378 967</b>  | <b>2 078 522</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |             | 57 104            | 52 336            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>57 104</b>     | <b>52 336</b>     |
| Annen rentekostnad   | 17          | 1 533 305         | 1 663 217         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>1 533 305</b>  | <b>1 663 217</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-1 476 201</b> | <b>-1 610 881</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>902 765</b>    | <b>467 640</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>902 765</b>    | <b>467 640</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>902 766</b>    | <b>467 641</b>    |





|  |    |                    |                    |
|--|----|--------------------|--------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   |    | <b>1 816 060</b>   | <b>913 294</b>     |
| <b>Gjeld</b>                             |    |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |    |                    |                    |
| Andre avsetninger for forpliktelser      | 14 | 64 524             | 741 686            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |    | <b>64 524</b>      | <b>741 686</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |    |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 17 | 64 777 455         | 65 770 049         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 15 | 44 252 000         | 44 252 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |    | <b>109 029 455</b> | <b>110 022 049</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |    | <b>109 093 979</b> | <b>110 763 735</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |    |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |    | 239 987            | 181 966            |
| Skyldige offentlige avgifter             |    | 1 117              | 0                  |
| Annen kortsiktig gjeld                   |    | 26 347             | 17 969             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |    | <b>267 450</b>     | <b>199 935</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |    | <b>109 361 430</b> | <b>110 963 669</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |    | <b>111 177 489</b> | <b>111 876 963</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |    |                    |                    |
| Pantstillelser                           | 16 | 109 029 455        | 110 022 049        |



Organisasjonsnr: 999 342 167  
NERGATA 8 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nergata 8 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nergata 8 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

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

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

Toril Ulfnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F25TQ-8NDJA-8D0A1-E3T0A-4SBQP-UUGCG



# 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."

## Ulfesnes, Toril

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-19 13:19:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F251Q-8N0JA-8D0A1-E310A-45B0P-UUGCG

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 forseglet 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.



## Årsregnskap 2024

|                                    | Note | Regnskap 2024     | Regnskap 2023     | Budsjett 2024     | Budsjett 2025     |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Inntekter</b>                   |      |                   |                   |                   |                   |
| Inndeekte felleskostnader          |      | 1 825 536         | 1 696 812         | 1 825 579         | 1 989 710         |
| Leieinntekt garasjer/parkering     |      | 18 720            | 18 720            | 19 440            | 19 500            |
| Inndeekte kapitalkostnader renter  |      | 1 525 538         | 1 663 217         | 1 484 912         | 1 323 809         |
| Inndeekte kapitalkostnader avdrag  |      | 993 260           | 607 951           | 0                 | 526 011           |
| Andre leieinntekter                |      | 0                 | 1 000             | 0                 | 0                 |
| Strømvavgifter                     |      | 26 768            | 16 587            | 12 092            | 21 500            |
| Andre driftsinntekter              |      | 2 700             | 4 039             | 18 720            | 0                 |
| <b>Sum driftsinntekter</b>         |      | <b>4 392 522</b>  | <b>4 008 327</b>  | <b>3 360 743</b>  | <b>3 880 530</b>  |
| <b>Utgifter</b>                    |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 3    | 79 618            | 6 836             | 6 383             | 55 760            |
| Styre godtgjørelser                | 4    | 52 032            | 48 484            | 45 271            | 52 060            |
| Revisjonshonorar                   | 5    | 8 688             | 8 163             | 8 685             | 9 212             |
| Forretningsførerhonorar            |      | 148 410           | 141 336           | 148 407           | 154 346           |
| Kontingent boligbyggelaget         |      | 17 800            | 14 700            | 14 250            | 17 800            |
| Regnskapsm. avskrivinger           | 12   | 17 180            | 5 180             | 5 180             | 5 180             |
| Vedlikehold                        | 6    | 242 733           | 284 704           | 307 200           | 323 200           |
| Kabel-TV og/eller internett        |      | 185 397           | 187 188           | 170 880           | 178 560           |
| Forsikring                         |      | 132 461           | 123 183           | 129 343           | 175 453           |
| Energi, strøm                      |      | 89 291            | 91 421            | 100 000           | 100 000           |
| Drifts- og serviceavtaler          | 7    | 253 288           | 161 160           | 195 150           | 206 207           |
| Andre driftskostnader              | 8    | 87 200            | 200 537           | 113 500           | 20 000            |
| Kommunale avgifter                 | 9    | 699 458           | 656 913           | 682 282           | 761 124           |
| <b>Sum driftsutgifter</b>          |      | <b>2 013 555</b>  | <b>1 929 805</b>  | <b>1 926 531</b>  | <b>2 055 230</b>  |
| <b>Res. før finansielle poster</b> |      | <b>2 378 967</b>  | <b>2 078 522</b>  | <b>1 434 212</b>  | <b>1 825 300</b>  |
| <b>Finansielle inn- /utbet.</b>    |      |                   |                   |                   |                   |
| Renteinntekter                     |      | 57 104            | 52 336            | 50 700            | 24 864            |
| Renteutgifter                      | 17   | 1 533 305         | 1 663 217         | 1 484 912         | 1 323 809         |
| <b>Sum finansielle inn-/utbet.</b> |      | <b>-1 476 201</b> | <b>-1 610 881</b> | <b>-1 434 212</b> | <b>-1 298 945</b> |
| <b>Årsresultat</b>                 |      | <b>902 766</b>    | <b>467 641</b>    | <b>0</b>          | <b>526 355</b>    |



## Balanse 2024

|   | Note | 31.12.2024         | 31.12.2023         |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                    |                    |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                |      |                    |                    |
| Tomt                                      | 10   | 5 100 000          | 5 100 000          |
| Bygninger                                 | 11   | 105 660 000        | 105 660 000        |
| Andre driftsmidler                        | 12   | 65 612             | 10 792             |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>          |      |                    |                    |
| Aksjer og andeler                         |      | 4 800              | 4 800              |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                  |      | <b>110 830 412</b> | <b>110 775 592</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                         |      |                    |                    |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer |      | -20 853            | -250 482           |
| Andre fordringer                          |      | 191 051            | 131 068            |
| <b>Bankinnskudd</b>                       |      |                    |                    |
| Innestående på driftskonti                | 13   | 176 880            | 1 220 785          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                   |      | <b>347 077</b>     | <b>1 101 371</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>111 177 489</b> | <b>111 876 963</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>               |      |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>                        |      |                    |                    |
| Innskutt egenkapital                      |      | 160 000            | 160 000            |
| Opptjent egenkapital                      |      | 1 656 060          | 753 294            |
| <b>Sum egenkapital</b>                    |      | <b>1 816 060</b>   | <b>913 294</b>     |
| <b>GJELD</b>                              |      |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>        |      |                    |                    |
| Vedlikeholdsavsetning                     | 14   | 64 524             | 741 686            |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                   |      |                    |                    |
| Pantegjeld                                | 17   | 28 951 143         | 31 716 813         |
| IN-gjeld                                  | 17   | 35 826 312         | 34 053 236         |
| Borettsinnskudd                           | 15   | 44 252 000         | 44 252 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>               |      | <b>109 093 979</b> | <b>110 763 735</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                   |      |                    |                    |
| Forskuddsbetalt felleskostnader           |      | 10 504             | 17 969             |
| Leverandørgjeld                           |      | 239 987            | 181 966            |
| Skyldig off. myndigheter                  |      | 1 117              | 0                  |
| Annen kortsiktig gjeld                    |      | 15 843             | 0                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>               |      | <b>267 450</b>     | <b>199 935</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                          |      | <b>109 361 430</b> | <b>110 963 669</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      | <b>111 177 489</b> | <b>111 876 963</b> |
| Pantestillelser                           | 16   | 109 029 455        | 110 022 049        |

Kristiansund N 31.12.24

AL Kristiansund BBL

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

Terje Olsen  
Styreleder

Gunn Tove Myrset  
Styremedlem

Bjørn Sakshaug  
Styremedlem

Nergata 8 Borettslag Orgnr. 999 342 167



## Noter 2024

### Note 0 - 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel 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.

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av borettslagets gjeld (IN). Dette behandles regnskapsmessig etter gjeldsmetoden. Dette medfører at innbetalt IN føres som langsiktig gjeld til andelseieren. Reduksjon av gjelden inntektsføres i takt med at lånet nedbetales, og øker derved egenkapitalen. Andelseieren gis panterrett for IN-innbetalingen ved inntreden i långivers tinglyste panterrett for lånet. Panteretten nedkvitteres i takt med lånet forøvrig.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.



## Noter 2024

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

|   | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>                       | <b>901 437</b>   | <b>896 288</b>   | <b>901 437</b>   |
| B. Endring disponible midler:                               |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap)                        | 902 766          | 467 641          | 0                |
| Tilbakeføring avskrivning                                   | 17 180           | 5 180            | 5 180            |
| Avsatt vedlikeholdsfond                                     | -677 162         | 140 279          | 0                |
| Innkjøp / avgang anleggsmidler                              | -72 000          | 0                | 0                |
| Avdrag langsiktig lån                                       | -466 475         | -330 674         | 0                |
| Nedskrivning innbetalt IN                                   | -526 118         | -277 277         | 0                |
| <b>B. Årets endring disponible midler:</b>                  | <b>-821 810</b>  | <b>5 148</b>     | <b>5 180</b>     |
| <b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>                       | <b>79 627</b>    | <b>901 437</b>   | <b>906 617</b>   |
| Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold: | 64 524           | 741 686          | 0                |
| Fritt disponibelt:  | 15 103           | 159 751          | 5 180            |
| <br>  |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler 31.12  | 347 077          | 1 101 371        | 1 106 551        |
| Kortsiktig gjeld 31.12                                      | -267 450         | -199 935         | -199 935         |
| <b>Disponible midler 31.12</b>                              | <b>79 627</b>    | <b>901 437</b>   | <b>906 617</b>   |

I budsjett 2025 er det budsjettert med en endring i disponible midler på kr 344.

### Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstateret.



## Noter 2024

### Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

|                                     | 2024          | 2023         |
|-------------------------------------|---------------|--------------|
| 5100 Lønn til ansatte               | 55 428        | 0            |
| 5150 Opp tjent feriepenger          | 7 922         | 0            |
| 5400 Arbeidsgiveravgift             | 15 151        | 6 836        |
| 5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger | 1 117         | 0            |
| <b>Sum</b>                          | <b>79 618</b> | <b>6 836</b> |

### Note 4 - Styrehonorar

|                   | 2024          | 2023          |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 52 032        | 48 484        |
| <b>Sum</b>        | <b>52 032</b> | <b>48 484</b> |

### Note 5 - Revisjonshonorar

|  | 2024  | 2023  |
|--|-------|-------|
| Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr. | 8 688 | 8 163 |

### Note 6 - Vedlikehold

|                                     | 2024           | 2023           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold Bygg               | 57 794         | 4 957          |
| 6603 Vedlikehold Elektro            | 40 728         | 106 342        |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg    | 12 500         | 0              |
| 6609 Skaderapport flislagte arealer | 24 685         | 0              |
| 6610 Vedlikeholdsplan               | 25 200         | 0              |
| 6640 Periodisk vedlikehold          | 754 789        | 33 126         |
| 6645 Vedlikeholdsavsetning          | -677 162       | 140 279        |
| 6716 Teknisk tjenester              | 4 200          | 0              |
| <b>Sum</b>                          | <b>242 733</b> | <b>284 704</b> |

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 7 - Drifts- og serviceavtaler

|   | 2024           | 2023           |
|---|----------------|----------------|
| 6760 Innleid arbeidskraft fra byrå                      | 0              | 161 160        |
| 6761 Drifts- og serviceavtale VVS                       | 21 511         | 0              |
| 6762 Drifts- og serviceavtale heis                      | 18 639         | 0              |
| 6764 Avtale om HMS-tjenester                            | 14 423         | 0              |
| 6765 Avtale om vaktmestertjenester                      | 148 423        | 0              |
| 6768 Alarmabonnement Avarn Security AS                  | 10 876         | 0              |
| 6769 Avtale om kontroll og drift av brannteknisk anlegg | 37 604         | 0              |
| 6771 Drifts- og serviceavtale lås og beslag             | 1 813          | 0              |
| <b>Sum</b>  | <b>253 288</b> | <b>161 160</b> |



## Noter 2024

### Note 8 - Andre driftskostnader

|  | 2024          | 2023           |
|--|---------------|----------------|
| 6551 Driftskostnader bygg              | 11 503        | 24 016         |
| 6552 Driftskostnader VVS               | 0             | 70             |
| 6553 Driftskostnader Elektro           | -3 733        | 79 670         |
| 6554 Driftskostnader utvendig anleg    | 6 453         | 22 937         |
| 6559 Andre driftskostnader             | 49 725        | 13 792         |
| 6715 Sekretærarbeider ol               | 6 882         | 6 006          |
| 6800 Kontorrekvisita                   | 2 634         | 8 404          |
| 6825 Kopiering                         | 922           | 995            |
| 6940 Porto                             | 115           | 42             |
| 7719 Organisasjonsmessige kostnader    | 2 389         | 35 366         |
| 7720 Generalforsamling                 | 8 936         | 7 400          |
| 7740 Kurs                              | 0             | 850            |
| 7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 375         | 989            |
| <b>Sum</b>                             | <b>87 200</b> | <b>200 537</b> |

### Note 9 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

|  | 2024           | 2023           |
|--|----------------|----------------|
| 7760 Kommunale avgifter (vann-, avløp og feieavgift) | 422 342        | 408 843        |
| 7761 Eiendomsskatt                                   | 277 116        | 248 070        |
| <b>Sum</b>   | <b>699 458</b> | <b>656 913</b> |

### Note 10 - Tomter

|                             | År   | Beløp            |
|-----------------------------|------|------------------|
| Kostpris                    | 2013 | 5 100 000        |
| <b>Bokført verdi 31.12.</b> |      | <b>5 100 000</b> |

### Note 11 - Bygninger

|                                 | År   | Kostpris           |
|---------------------------------|------|--------------------|
| Bygninger                       | 2013 | 105 530 000        |
| Infrastruktur for billadeanlegg | 2018 | 130 000            |
| <b>Bokført verdi 31.12</b>      |      | <b>105 660 000</b> |

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.



## Noter 2024

### Note 12 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives etter antatt levetid.

|                                      | Snøfres HSS 1380 AETO | Honda Snøfreser |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 0                     | 25 900          |
| Årets tilgang :                      | 72 000                | 0               |
| Årets avgang :                       | 0                     | 0               |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 72 000                | 25 900          |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 12 000                | 20 288          |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                     | 0               |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 60 000                | 5 612           |
| Årets avskrivninger :                | 12 000                | 5 180           |
| Anskaffelsesår :                     | 2024                  | 2021            |
| Antatt levetid i år :                | 5                     | 5               |

Alle anleggsmidler er vurdert etter forsiktighetsprinsippet.

### Note 13 - Bankinnskudd

|  | 2024 | 2023 |
|--|------|------|
| <b>Bundne bankinnskudd :</b>                 |      |      |
| Bankinnskudd for skatetrekk utgjør pr. 31.12 | 14   | 14   |

### Note 14 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

|                                       | 2024           |
|---------------------------------------|----------------|
| <b>Vedlikeholdsavsetning IB 01.01</b> | <b>741 686</b> |
| + årets avsetning                     | -677 162       |
| <b>Vedlikeholdsavsetning UB 31.12</b> | <b>64 524</b>  |

### Note 15 - Borettsinnskudd

|                      | 2024              |
|----------------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 44 252 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>44 252 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 16 - Pantstillelser

|   | 2024        |
|---|-------------|
| Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.              | 109 029 455 |
| Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr. | 110 760 000 |



Noter 2024

Note 17 - Pantegjeld

|                                    |                                 |
|------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Kreditor:</b>                   | <b>Sparebank 1<br/>Nordmøre</b> |
| <b>Lånenummer:</b>                 | <b>39308429605</b>              |
| Lånetype:                          | Annuitet                        |
| Opptaksår:                         | 2013                            |
| Rentesats:                         | 5.004164 %                      |
| Betingelser:                       | IN-lån                          |
| Beregnet innfridd:                 | 30.06.2053                      |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 66 378 000                      |
| Lånesaldo 01.01:                   | 31 716 813                      |
| Avdrag i perioden:                 | 2 765 669                       |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>28 951 145</b>               |
| Andelssaldo 01.01:                 | 34 053 236                      |
| Innbetalt IN i perioden:           | 2 299 194                       |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 526 118                         |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>35 826 311</b>               |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>64 777 455</b>               |

Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308429605 | 4            | 2 564 632         | 10 258 528      |
|   | 1            | 1 715 610         | 1 715 610       |
|   | 3            | 1 645 346         | 4 936 038       |
|   | 1            | 1 639 491         | 1 639 491       |
|   | 1            | 1 580 938         | 1 580 938       |
|   | 2            | 1 575 082         | 3 150 164       |
|   | 1            | 1 516 529         | 1 516 529       |
|   | 1            | 1 315 496         | 1 315 496       |
|   | 1            | 880 102           | 880 102         |
|   | 1            | 716 926           | 716 926         |
|   | 1            | 663 603           | 663 603         |
|   | 1            | 577 717           | 577 717         |



Resultat og balanse med noter for Nergata 8 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nergata 8 Borettslag**

|             |                          |            |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder  | Terje Olsen (sign.)      | 16.02.2025 |
| Styremedlem | Bjørn Sakshaug (sign.)   | 31.01.2025 |
| Styremedlem | Gunn Tove Myrset (sign.) | 16.02.2025 |