



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 993 445  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEDRE ALLE 2A  
Forretningsadresse: Nedre alle 2A  
7030 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS Regnskapsavdelingen V/ Trude Ruud

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.07.2025

### 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, 07.08.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		393 610	1 026 026
<b>Sum inntekter</b>		<b>393 610</b>	<b>1 026 026</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			56 438
Annen driftskostnad		151 419	672 816
<b>Sum kostnader</b>		<b>151 419</b>	<b>729 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>242 191</b>	<b>296 772</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		910	19 840
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>910</b>	<b>19 840</b>
Annen finanskostnad		136 385	3 944
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 385</b>	<b>3 944</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-135 475</b>	<b>15 896</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>106 716</b>	<b>312 668</b>
Skattekostnad			79 978
<b>Årsresultat</b>		<b>106 716</b>	<b>232 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			232 690
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 716	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>106 716</b>	<b>232 690</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		24 380 000	14 390 658
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 380 000</b>	<b>14 390 658</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 380 000</b>	<b>14 390 658</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		93 864	181
Andre fordringer		10 042	
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 906</b>	<b>181</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 378	117 125
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>37 378</b>	<b>117 125</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>141 284</b>	<b>117 306</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 521 284</b>	<b>14 507 964</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		25 000	22 494 618
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>22 494 618</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		87 287	



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap			10 541 960
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>87 287</b>	<b>-10 541 960</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>112 287</b>	<b>11 952 658</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		24 380 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 380 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 380 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 811	141 637
Betalbar skatt			79 978
Annen kortsiktig gjeld		12 187	2 333 691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 998</b>	<b>2 555 306</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 408 998</b>	<b>2 555 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 521 285</b>	<b>14 507 964</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 741063

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 993 445  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEDRE ALLE 2A  
Forretningsadresse: Nedre alle 2A  
7030 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS Regnskapsavdelingen V/ Trude Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.07.2025

#### 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, 06.08.2025



Organisasjonsnr: 931 993 445  
BORETTSLAGET NEDRE ALLE 2A

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		393 610	1 026 026
<b>Sum inntekter</b>		<b>393 610</b>	<b>1 026 026</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			56 438
Annen driftskostnad		151 419	672 816
<b>Sum kostnader</b>		<b>151 419</b>	<b>729 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>242 191</b>	<b>296 772</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		910	19 840
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>910</b>	<b>19 840</b>
Annen finanskostnad		136 385	3 944
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 385</b>	<b>3 944</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-135 475</b>	<b>15 896</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>106 716</b>	<b>312 668</b>
Skattekostnad			79 978
<b>Årsresultat</b>		<b>106 716</b>	<b>232 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			232 690
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 716	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>106 716</b>	<b>232 690</b>



Organisasjonsnr: 931 993 445  
BORETTSLAGET NEDRE ALLE 2A

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

24 380 000	14 390 658
24 380 000	14 390 658

Sum anleggsmidler

24 380 000	14 390 658
------------	------------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

93 864	181
10 042	
103 906	181

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

37 378	117 125
37 378	117 125

Sum omløpsmidler

141 284	117 306
---------	---------

SUM EIENDELER

24 521 284	14 507 964
------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

25 000	22 494 618
25 000	22 494 618

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Udekket tap  
Sum opptjent egenkapital

87 287	
	10 541 960
87 287	-10 541 960

Sum egenkapital

112 287	11 952 658
---------	------------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	24 380 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>24 380 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 380 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	16 811	141 637
Betalbar skatt		79 978
Annen kortsiktig gjeld	12 187	2 333 691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>28 998</b>	<b>2 555 306</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 408 998</b>	<b>2 555 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>24 521 285</b>	<b>14 507 964</b>



Organisasjonsnr: 931 993 445  
BORETTSLAGET NEDRE ALLE 2A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nedre Alle 2A

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nedre Alle 2A 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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.

Bodø, 11.07.2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Lena Aasjord Andreassen  
statsautorisert revisor

Pernéo Dokumentnr: 83WFT-8EC3W-9ZVE7-JAR4D-OWA1J-F60WH



# 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."

## Andreassen, Lena Aasjord

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1200932

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-07-11 10:34:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 85WFT-8EC3W-9ZVE7-JAR4D-OWA1J-F60WH

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

Vedlegg 1

### 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.

7 av 16

0243

Revisjonsberetning.pdf