



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 974 912  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORMANNSGATE 43  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 OSLO

### 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: Sissel Marit Ringstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

### 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, 04.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 354 986	938 765
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 354 986</b>	<b>938 765</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	57 050	0
Annen driftskostnad	3,6,7,8	5 344 296	600 173
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 401 347</b>	<b>600 174</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 046 361</b>	<b>338 591</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	3	37 542	31 271
Annen renteinntekt	9	53 941	12 375
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91 483</b>	<b>43 646</b>
Annen rentekostnad	10	278 011	130 578
Annen finanskostnad	11	-5 972	-5 693
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-180 556</b>	<b>-81 239</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-180 556</b>	<b>-81 239</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 226 916</b>	<b>257 353</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 226 916</b>	<b>257 353</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>-3 071 163</b>	<b>401 365</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	18,19	3 936 893	3 936 893
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 936 893</b>	<b>3 936 893</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 500	2 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 939 393</b>	<b>3 939 393</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	17 732
Andre fordringer	14	62 061	53 695
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 061</b>	<b>71 427</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		556 695	462 516
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>556 695</b>	<b>462 516</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>618 756</b>	<b>533 943</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 558 149</b>	<b>4 473 336</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	15	1 200	1 200



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-3 356 202	-285 038
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 356 202</b>	<b>-285 038</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-3 355 001</b>	<b>-283 839</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	5 614 891	2 551 618
Øvrig langsiktig gjeld	17	2 124 028	2 189 464
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 738 919</b>	<b>4 741 082</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 738 919</b>	<b>4 741 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 293	1 640
Annen kortsiktig gjeld		10 938	14 453
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 231</b>	<b>16 093</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 913 150</b>	<b>4 757 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 558 149</b>	<b>4 473 336</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 617126

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 974 912  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORMANNSGATE 43  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 OSLO

#### 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: Sissel Marit Ringstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

#### 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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 952 974 912  
BORETTSLAGET NORMANNGATE 43

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 354 986	938 765
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 354 986</b>	<b>938 765</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	57 050	0
Annen driftskostnad	3,6,7,8	5 344 296	600 173
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 401 347</b>	<b>600 174</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 046 361</b>	<b>338 591</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	3	37 542	31 271
Annen renteinntekt	9	53 941	12 375
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91 483</b>	<b>43 646</b>
Annen rentekostnad	10	278 011	130 578
Annen finanskostnad	11	-5 972	-5 693
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-180 556</b>	<b>-81 239</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-180 556</b>	<b>-81 239</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 226 916</b>	<b>257 353</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 226 916</b>	<b>257 353</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>-3 071 163</b>	<b>401 365</b>



Organisasjonsnr: 952 974 912  
BORETTSLAGET NORMANNSGATE 43

## 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	18,19	3 936 893	3 936 893
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 936 893</b>	<b>3 936 893</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 500	2 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 939 393</b>	<b>3 939 393</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	17 732
Andre fordringer	14	62 061	53 695
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 061</b>	<b>71 427</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		556 695	462 516
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>556 695</b>	<b>462 516</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>618 756</b>	<b>533 943</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 558 149</b>	<b>4 473 336</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	15	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-3 356 202	-285 038
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 356 202</b>	<b>-285 038</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-3 355 001</b>	<b>-283 839</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	5 614 891	2 551 618
Øvrig langsiktig gjeld	17	2 124 028	2 189 464
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 738 919</b>	<b>4 741 082</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 738 919</b>	<b>4 741 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 293	1 640
Annen kortsiktig gjeld		10 938	14 453
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 231</b>	<b>16 093</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 913 150</b>	<b>4 757 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 558 149</b>	<b>4 473 336</b>



Organisasjonsnr: 952 974 912  
BORETTSLAGET NORMANNGATE 43

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4,5

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>	



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**



## Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 126 718	938 765	1 034 202	1 239 611
<b>Sum</b>		<b>1 126 718</b>	<b>938 765</b>	<b>1 034 202</b>	<b>1 239 611</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Andre inntekter	2	1 228 268	0	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>1 228 268</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>		<b>2 354 986</b>	<b>938 765</b>	<b>1 034 202</b>	<b>1 239 611</b>
<b>Driftsutgifter</b>					
Forretningsførsel og revisjon	3	72 268	66 847	69 500	71 500
Lønn og honorar	4, 5	57 050	0	50 000	40 000
Vedlikehold	6	4 123 328	1 699	165 000	165 000
Eksterne tjenester	7	531 260	72 843	64 500	65 000
Kabel-tv og bredbånd		81 053	89 302	105 456	87 800
Forsikring		62 725	69 102	74 000	73 500
Kommunale avgifter		213 252	181 028	214 000	241 000
Brensel og strøm		69 217	90 591	100 000	50 000
Andre driftsutgifter	8	191 193	28 761	10 000	10 000
<b>Sum</b>		<b>5 401 347</b>	<b>600 174</b>	<b>852 456</b>	<b>803 800</b>
<b>Driftsresultat før individuell innbetaling</b>		<b>-3 046 361</b>	<b>338 591</b>	<b>181 746</b>	<b>435 811</b>
Nedskrivning av IN-innbetaling fra eier		155 755	144 012	0	0
<b>Driftsresultat etter individuell innbetaling</b>		<b>-2 890 607</b>	<b>482 604</b>	<b>181 746</b>	<b>435 811</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Aksjeutbytte fra OBF	3	37 542	31 271	0	0
Renteinntekter	9	53 941	12 375	0	0
Rentekostnad	10	278 011	130 578	140 226	316 531
Andre finansposter	11	-5 972	-5 693	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-180 556</b>	<b>-81 239</b>	<b>-140 226</b>	<b>-316 531</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>12</b>	<b>-3 071 163</b>	<b>401 365</b>	<b>41 520</b>	<b>119 280</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-2 539 289	-122 342	-76 920	-118 448
Opptak lån		5 602 562	0	0	0
Andre endringer i disponible midler	12	-65 436	-96 068	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>12</b>	<b>-73 326</b>	<b>182 954</b>	<b>-35 400</b>	<b>832</b>



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	18, 19	3 936 893	3 936 893
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	13	2 500	2 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 939 393</b>	<b>3 939 393</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	17 732
Til gode av forretningsfører		0	700
Forskuddsbetalte kostnader	14	54 094	52 995
Andre fordringer		7 967	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		556 367	462 199
Innestående på særvilkår		328	317
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>618 756</b>	<b>533 943</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 558 149</b>	<b>4 473 336</b>



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	15	1 200	1 200
Annen egenkapital 1.1		-285 039	-686 403
Årets resultat	12	-3 071 163	401 365
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-3 355 001</b>	<b>-283 839</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	17	5 614 891	2 551 618
IN-innbetalinger	17	1 422 635	1 488 071
Borettsinnskudd		701 393	701 393
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 738 919</b>	<b>4 741 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forvaltningsklient		0	100
Leverandørgjeld		163 293	1 640
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	3 423
Påløpne renter		1 764	1 987
Annen kortsiktig gjeld		9 174	8 943
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 231</b>	<b>16 093</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 913 150</b>	<b>4 757 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 558 149</b>	<b>4 473 336</b>

Oslo 31.12.24

Styret i Borettslaget Normannsgate 43

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

Sissel Marit Ringstad  
Styreleder

Lars Haahr Klemmensen  
Styremedlem

Gjermund Grimsby  
Styremedlem

78 Borettslaget Normannsgate 43



## Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

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 regnskapsføres 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.

### Individuell nedbetaling av lån

Boligselskapet bruker gjeldsløsning som regnskapsmessig behandling av individuell nedbetaling. Denne løsningen innebærer at det opereres med en uendret gjeldsforpliktelse i boligselskapets regnskap ved innfrielse av gjeld.

Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	514 008	514 008	514 000	518 286
3602 Leieinntekt forretningslokaler	197 604	174 163	197 600	201 451
3607 Renter og avdrag	301 863	153 312	179 588	419 854
3612 Inntekt kabel-tv	95 316	61 152	105 456	85 176
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	6 384	12 116	13 358	4 876
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	11 543	24 014	24 200	9 968
<b>Sum</b>	<b>1 126 718</b>	<b>938 765</b>	<b>1 034 202</b>	<b>1 239 611</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8400 Andre inntekter	1 228 268	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 228 268</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Konto 8400 - salg av fellesareal i kjeller og tilskudd fra Enova, borettslag får vi også utbetalt resten av støtten fra Enova i 2025



## Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43

### Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	6 250	5 625	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar	48 198	47 484	49 500	50 000
Aksjeutbytte fra OBF	-37 542	-31 271	0	0
Annen regnskapsførsel	17 820	13 738	14 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>34 726</b>	<b>35 576</b>	<b>69 500</b>	<b>71 500</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.

### Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	50 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	7 050	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2023-2024 og styrehonorar til Tanja Hege gjelder styreperioden 2020-2021.

### Note 5 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

### Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	4 117 820	1 699	165 000	165 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	5 509	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 123 328</b>	<b>1 699</b>	<b>165 000</b>	<b>165 000</b>

### Note 7 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6360 Renhold	33 523	31 970	34 500	35 000
6725 Juridisk rådgivning	35 000	0	0	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	139 938	0	0	0
6740 Honorar konsulenttjenester	322 800	40 873	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>531 260</b>	<b>72 843</b>	<b>64 500</b>	<b>65 000</b>

### Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	924	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	420	1 109	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	5 590	11 000	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 799	2 918	0	0

Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43 Orgnr: 952974912



Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43

Regnskap 2024    Regnskap 2023    Budsjett 2024    Budsjett 2025

**Note 8 - Andre driftsutgifter**

7772 Andre gebyrer	500	1 400	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	11 185	6 418	0	0
7790 Andre driftskostnader	170 700	4 993	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>191 193</b>	<b>28 761</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43 Orgnr: 952974912



## Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43

### Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	53 520	12 375	0	0
8059 Andre renteinntekter	421	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>53 941</b>	<b>12 375</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8142 Lånenr 1212.70.27496	6 669	12 521	13 358	5 156
8144 Lånenr 1636.53.19050	41 183	118 057	126 868	0
8145 Lånenr 1636.83.59932	230 159	0	0	311 375
<b>Sum</b>	<b>278 011</b>	<b>130 578</b>	<b>140 226</b>	<b>316 531</b>

### Note 11 - Andre finansposter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8090 Utbytte	-5 972	-5 693	0	0
<b>Sum</b>	<b>-5 972</b>	<b>-5 693</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 12 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>517 850</b>	<b>334 896</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-3 071 163	401 365
Opptak av langsiktig lån	5 602 562	0
Avdrag langsiktig lån	-2 539 289	-122 342
Annen langsiktig gjeld	-65 436	-96 068
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-73 326</b>	<b>182 954</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>444 524</b>	<b>517 850</b>

### Note 13 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1300 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
<b>Sum</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>

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

### Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	11 472	5 367

Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43 Orgnr: 952974912



Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43

Regnskap 2024

Regnskap 2023

**Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader**

1749 Forskuddsbetalte kostnader	42 622	47 628
<b>Sum</b>	<b>54 094</b>	<b>52 995</b>

Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43 Orgnr: 952974912



**Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43**

---

**Note 15 - Andelskapital**

Andelskapitalen består av 12 andeler a kr 100.

**Note 16 - Egenkapital**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



## Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43

### Note 17 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Takrehabilitering, radonutbedring (drenering), Bergvarmeinstallasjon og refin. lån.	Vedlikehold og Baderomsrehabilitering rehabilitering.	
Lånenummer:	16368359932	16365319050	12127027496
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2024	2022	2014
Rentesats:	5.75 %	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2049	22.04.2024	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	5 602 562	2 462 000	2 446 125
Lånesaldo 01.01:	0	2 359 310	192 308
Avdrag i perioden:	77 378	2 359 310	102 602
Opptak i perioden:	5 602 562	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 525 184</b>	<b>0</b>	<b>89 706</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 915 242	0	39 870
Andelssaldo 01.01:	0	0	1 488 071
Innbetalt IN i perioden:	0	0	90 318
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	155 755
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 422 635</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 525 184</b>	<b>0</b>	<b>1 512 341</b>

### Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127027496	1	89 706	89 706
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368359932	1	825 657	825 657
	1	578 724	578 724
	1	514 630	514 630
	1	449 450	449 450
	1	446 609	446 609
	1	426 272	426 272
	1	422 919	422 919
	1	348 996	348 996
	1	334 800	334 800
	1	326 778	326 778
	1	306 347	306 347
	1	285 790	285 790
	1	258 214	258 214



**Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43**

---

**Kommentarer til lån**

Borettslagets pantelån, borettsinnskudd og andelssaldo er sikret med pant i bygninger som har en bokført verdi på kr 3 936 893.



Noter 78 Borettslaget Normannsgate 43

**Note 18 - Eiendeler**

	Ingen avskrivning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 936 893
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 936 893
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 936 893

Antatt levetid i år :

**Note 19 - Bygninger**

Laget ble stiftet 03.05.1978 og bygningens anskaffelseskost antas å være kr 3 936 893. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Normannsgate 43.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Normannsgate 43**

Styreleder	Sissel Marit Ringstad (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Lars Haahr Klemmensen (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Gjermund Grimsby (sign.)	19.03.2025



Borettslaget Normannsgate 43 – Revisjonsberetning 2024

Til generalforsamlingen i  
**Borettslaget Normannsgate 43**

## Uavhengig revisors beretning for år 2024

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Normannsgate 43 som viser et underskudd på kr. 3 071 163. Årsregnskapet 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 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. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 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 avvirket.

Side 1 av 2

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon +47 23 31 07 20

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr./  
revisor nr.:  
975 800 679 mva



Borettslaget Normannsgate 43 – Revisjonsberetning 2024

## 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>

Oslo, 3. april 2025

Alpha Revisjon AS

Bjørn Kristian Kallasten  
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon +47 23 31 07 20

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr./  
revisornr.:  
975 800 679 mva



Borettslaget Normannsgate 43 – Revisjonsberetning 2024

Til generalforsamlingen i  
**Borettslaget Normannsgate 43**

## Uavhengig revisors beretning for år 2024

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Normannsgate 43 som viser et underskudd på kr. 3 071 163. Årsregnskapet 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 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. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 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.

Side 1 av 2

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon +47 23 31 07 20

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr./  
revisor nr.:  
975 800 679 mva



Borettslaget Normannsgate 43 – Revisjonsberetning 2024

## 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>

Oslo, 3. april 2025

Alpha Revisjon AS

Bjørn Kristian Kallasten  
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon +47 23 31 07 20

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr./  
revisornr.:  
975 800 679 mva