



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 532 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDERHOVSGT 32
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Anne Førde Gaare
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	875 490	672 780
Sum inntekter		859 157	656 542
Kostnader			
Lønnskostnad	2	41 076	20 538
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 737 795	574 869
Sum kostnader		2 778 871	595 407
Driftsresultat		-1 903 381	77 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 706	23 005
Sum finansinntekter		56 706	23 005
Annen rentekostnad		194 282	87 464
Sum finanskostnader		194 282	87 464
Netto finans		137 576	64 459
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 040 957	12 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 040 957	12 914
Årsresultat		-2 040 957	12 914
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 040 957	12 914
Sum overføringer og disponeringer		-2 040 957	12 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 102 833	1 102 833
Sum varige driftsmidler		1 102 833	1 102 833
Sum anleggsmidler		1 102 833	1 102 833
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		13 619	72 578
Sum fordringer		13 619	72 578
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		205 491	110 703
Sum investeringer		205 491	110 703
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		480 247	2 506 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 247	2 506 586
Sum omløpsmidler		699 358	2 689 867
SUM EIENDELER		1 802 190	3 792 699
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 388 122	-347 165
Sum opptjent egenkapital		-2 389 222	-348 265
Sum egenkapital	10	-2 388 122	-347 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 119 857	3 340 296
Øvrig langsiktig gjeld	11	446 336	462 669
Sum annen langsiktig gjeld		3 566 193	3 802 965
Sum langsiktig gjeld		3 566 193	3 802 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		467 149	168 789
Annen kortsiktig gjeld		156 970	168 111
Sum kortsiktig gjeld		624 119	336 900
Sum gjeld		4 190 313	4 139 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 802 190	3 792 699
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	3 566 193	3 802 965



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 467816

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 532 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDERHOVSGT 32
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Anne Førde Gaare
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 948 532 832
BORETTSLAGET NORDERHOVSGT 32

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	875 490	672 780
Sum inntekter		859 157	656 542
Kostnader			
Lønnskostnad	2	41 076	20 538
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 737 795	574 869
Sum kostnader		2 778 871	595 407
Driftsresultat		-1 903 381	77 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 706	23 005
Sum finansinntekter		56 706	23 005
Annen rentekostnad		194 282	87 464
Sum finanskostnader		194 282	87 464
Netto finans		137 576	64 459
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 040 957	12 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 040 957	12 914
Årsresultat		-2 040 957	12 914
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 040 957	12 914
Sum overføringer og disponeringer		-2 040 957	12 914



Organisasjonsnr: 948 532 832
BORETTSLAGET NORDERHOVSGT 32

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

1 102 833

1 102 833

Sum varige driftsmidler

1 102 833

1 102 833

Sum anleggsmidler

1 102 833

1 102 833

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

13 619

72 578

Sum fordringer

13 619

72 578

Investeringer

Andre finansielle
instrumenter

205 491

110 703

Sum investeringer

205 491

110 703

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

480 247

2 506 586

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

480 247

2 506 586

Sum omløpsmidler

699 358

2 689 867

SUM EIENDELER

1 802 190

3 792 699

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 100

1 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-2 388 122

-347 165

Sum opptjent egenkapital

-2 389 222

-348 265

Sum egenkapital

10

-2 388 122

-347 165

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	3 119 857	3 340 296
Øvrig langsiktig gjeld	11	446 336	462 669
Sum annen langsiktig gjeld		3 566 193	3 802 965
Sum langsiktig gjeld		3 566 193	3 802 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		467 149	168 789
Annen kortsiktig gjeld		156 970	168 111
Sum kortsiktig gjeld		624 119	336 900
Sum gjeld		4 190 313	4 139 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 802 190	3 792 699
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	3 566 193	3 802 965



Organisasjonsnr: 948 532 832
BORETTSLAGET NORDERHOVSGT 32

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2024 Borettslaget Norderhovsgt 32

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 352 967	47 254
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-2 040 957	12 914
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-220 439	2 309 037
Endringer i andre langsiktige poster	-16 333	-16 238
B. Årets endring disponible midler	-2 277 729	2 305 713
C. Disponible midler	75 238	2 352 967
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	699 358	2 689 867
Kortsiktig gjeld	-624 119	-336 900
C. Disponible midler	75 238	2 352 967

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Borettslaget Norderhovsgt 32

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	859 157	656 542	882 994	819 485
Sum leieinntekt		859 157	656 542	882 994	819 485
Sum inntekt		859 157	656 542	882 994	819 485
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 076	2 538	3 000	3 522
Styrehonorar	2	36 000	18 000	21 000	25 000
Driftskostnad					
Energikostnad		2 048	5 497	0	0
Kostnad eiendom/lokale	4	28 817	34 832	41 700	38 600
Kommunale avgifter/renovasjon		129 044	113 475	128 000	142 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	705	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 311	891	8 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	2 287 401	215 917	30 000	48 500
Revisjonshonorar		4 935	4 713	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar		68 487	64 978	68 500	71 000
Andre honorar	8	120 051	29 694	7 400	12 000
TV/bredbånd		32 868	51 418	35 000	35 000
Kontingent og gaver		3 855	3 300	3 500	3 500
Forsikring		50 905	48 130	55 500	52 722
Andre kostnader	9	7 368	2 024	3 000	2 800
Sum kostnad		2 778 871	595 407	410 100	444 644
Driftsresultat før IN		-1 919 714	61 135	472 894	374 841
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		16 333	16 238	0	0
Driftsresultat etter IN		-1 903 381	77 373	472 894	374 841
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		56 706	23 005	0	0
Rentekostnad		194 282	87 464	160 687	173 966
Netto finansposter		137 576	64 459	160 687	173 966
Årsresultat		-2 040 957	12 914	312 207	200 875
Overført til/fra annen egenkapital		-2 040 957	12 914	0	0
SUM OVERFØRINGER		-2 040 957	12 914	0	0



Balanse 2024 Borettslaget Norderhovsgt 32

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	1 102 833	1 102 833
Sum anleggsmidler		1 102 833	1 102 833
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kostnader til avregning		205 491	110 703
Andre kortsiktige fordringer		0	60 068
Forskuddsbetalte kostnader		13 619	12 510
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		480 247	2 506 586
Sum omløpsmidler		699 358	2 689 867
SUM EIENDELER		1 802 190	3 792 699



Balanse 2024 Borettslaget Norderhovsgt 32

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 389 222	-348 265
Sum opptjent egenkapital		-2 389 222	-348 265
Sum egenkapital	10	-2 388 122	-347 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	3 119 857	3 340 296
Borettsinnskudd		241 000	241 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	205 336	221 669
Sum langsiktig gjeld		3 566 193	3 802 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		467 149	168 789
Påløpne renter		970	429
A konto til avregning		151 932	151 932
Annen kortsiktig gjeld		4 068	15 750
Sum kortsiktig gjeld		624 119	336 900
Sum gjeld		4 190 313	4 139 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 802 190	3 792 699
Pantstillelser	12	3 566 193	3 802 965
Sted: _____	Dato: _____		

Anne Førde Gaare
Styreleder

Petter Aksel Sundby
Styremedlem

Tone Hegrestad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Norderhovsgt 32

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner brensen/varmtvann, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning».

Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Norderhovsgt 32

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	445 896	445 896
3650 Innkrevde felleskostn. renter	182 607	76 939
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	230 654	133 707
Sum	859 157	656 542

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	5 076	5 076
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	0	-2 538
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	36 000	36 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	0	-18 000
Sum	41 076	20 538

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 102 833
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 102 833
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 102 833
Anskaffelsesår :	1981
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 11 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 231, b.nr 329 i 0301 Oslo kommune. Eiertomt på 279 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF, polise nr. SP586858

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6341 Brannalarm	13 067	13 068
6361 Fast renhold	14 469	21 384
6391 Snømåking/strøing/feing	888	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	392	380
Sum	28 817	34 832



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Norderhovsgt 32

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Epost i Bonabo	705	0
Sum	705	0

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	829	0
6540 Inventar	0	209
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	413
6552 Driftsmateriell	482	269
Sum	1 311	891

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6603 Vedlikehold elektro	11 170	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	5 350	4 750
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	7 470	0
6648 Vedlikehold dører og porter	9 087	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	2 254 324	211 167
Sum	2 287 401	215 917

Konto 6650 er kostnader knyttet til vindusprosjekt.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 550	29 694
6720 Juridisk honorar	108 501	0
Sum	120 051	29 694

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN og tilleggsavtale nøkler.
Konto 6720 gjelder juridisk bistand vindusprosjekt.

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7719 Møter, div. styret	0	180
7770 Betalingskostnader	5 968	1 150
7773 Omkostninger innkreving	1 053	142
7790 Andre kostnader	0	540
7795 Husleietap	347	13
Sum	7 369	2 024



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Norderhovsgt 32

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 100	0	1 100
Sum innskutt egenkapital	1 100	0	1 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-348 265	-2 040 957	-2 389 222
Sum opptjent egenkapital	-348 265	-2 040 957	-2 389 222
Sum egenkapital	-347 165	-2 040 957	-2 388 122

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Norderhovsgt 32

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	16367894354	12116304684	12113057848
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2009	2007
Rentesats:	5.65 %	5.80 %	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043	30.03.2034	30.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	2 400 000	2 018 183	600 000
Lånesaldo 01.01:	2 400 000	790 614	149 682
Avdrag i perioden:	127 931	58 254	34 254
Lånesaldo 31.12:	2 272 069	732 360	115 428
Saldo 5 år frem i tid:	1 877 199	384 915	0
Andelssaldo 01.01:	0	221 669	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	16 333	0
Andelssaldo 31.12:	0	205 336	0
Sum pantegjeld for lån:	2 272 069	937 696	115 428

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113057848	2	11 965	23 930
	3	10 595	31 785
	5	10 146	50 730
	1	8 981	8 981
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116304684	2	94 809	189 618
	3	91 434	274 302
	2	90 329	180 658
	1	87 459	87 459
	1	322	322
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367894354	2	235 512	471 024
	3	208 552	625 656
	5	199 720	998 600
	1	176 789	176 789

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Norderhovsgt 32

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	3 325 193
Innskuddskapital	241 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	3 566 193
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 102 833

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Norderhovsgt 32.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Norderhovsgt 32

Styreleder	Anne Førde Gaare (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Petter Aksel Sundby (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Tone Hegrestad (sign.)	28.04.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Norderhovsgt 32

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Norderhovsgt 32 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: 2HXBD-CTPOC-F5DKK-6CGOP-X632A-HZMIT



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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-29 16:45:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2HXBD-CTPOC-F5DKK-6CGOP-X632A-HZMIT

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.