



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 03.08.2023 - 31.12.2023

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: Bjørn Morten Brauti
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 026 026	0
Sum inntekter		1 026 026	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	56 438	0
Annen driftskostnad		672 816	0
Sum kostnader		729 254	0
Driftsresultat		296 772	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 784	0
Annen renteinntekt		56	0
Sum finansinntekter		19 840	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 944	0
Sum finanskostnader		-3 944	0
Netto finans		15 896	0
Resultat før skattekostnad		312 668	0
Skattekostnad	2, 3	79 978	0
Årsresultat		232 690	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		232 690	0
Sum overføringer og disponeringer		232 690	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 390 658	0
Sum varige driftsmidler		14 390 658	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 390 658	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		181	0
Sum fordringer		181	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 125	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 125	0
Sum omløpsmidler		117 306	0
SUM EIENDELER		14 507 965	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	4	22 494 618	0
Sum innskutt egenkapital		22 494 618	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	10 541 960	0
Sum opptjent egenkapital		-10 541 960	0
Sum egenkapital		11 952 658	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 637	0
Betalbar skatt	2, 3	79 978	0
Annen kortsiktig gjeld		2 333 691	0
Sum kortsiktig gjeld		2 555 306	0
Sum gjeld		2 555 306	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 507 965	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406025

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 03.08.2023 - 31.12.2023

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: Bjørn Morten Brauti
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 931 993 445
BORETTLAGET NEDRE ALLE 2A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 026 026	0
Sum inntekter		1 026 026	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	56 438	0
Annen driftskostnad		672 816	0
Sum kostnader		729 254	0
Driftsresultat		296 772	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 784	0
Annen renteinntekt		56	0
Sum finansinntekter		19 840	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 944	0
Sum finanskostnader		-3 944	0
Netto finans		15 896	0
Resultat før skattekostnad		312 668	0
Skattekostnad	2, 3	79 978	0
Årsresultat		232 690	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		232 690	0
Sum overføringer og disponeringer		232 690	0



Organisasjonsnr: 931 993 445
BORETTSLAGET NEDRE ALLE 2A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	14 390 658	0
Sum varige driftsmidler		14 390 658	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 390 658	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		181	0
Sum fordringer		181	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		117 125	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 125	0
Sum omløpsmidler		117 306	0
SUM EIENDELER		14 507 965	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	4	22 494 618	0
Sum innskutt egenkapital		22 494 618	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	10 541 960	0



Sum opptjent egenkapital	-10 541 960	0
Sum egenkapital	11 952 658	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	141 637	0
Betalbar skatt	79 978	0
Annen kortsiktig gjeld	2 333 691	0
Sum kortsiktig gjeld	2 555 306	0
Sum gjeld	2 555 306	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 507 965	0



Organisasjonsnr: 931 993 445
BORETTSLAGET NEDRE ALLE 2A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Vedlikehold / påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling from til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Årsregnskap for
BORETTSLAGET NEDRE ALLE 2A
931993445
Regnskapsår
03.08.2023 - 31.12.2023



BORETTSLAGET NEDRE ALLE 2A
931 993 445

Resultatregnskap

	Note	03.08 - 31.12.2023
Driftsinntekter		
Annen driftsinntekt		1 026 026
Sum driftsinntekter		1 026 026
Driftskostnader		
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-56 438
Annen driftskostnad		-672 816
Sum driftskostnader		-729 254
Driftsresultat		296 772
Finansinntekter		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 784
Annen renteinntekt		56
Sum finansinntekter		19 840
Finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 944
Sum finanskostnader		-3 944
Netto finans		15 896
Resultat før skattekostnad		312 668
Skattekostnad	2, 3	-79 978
Årsresultat		232 690
Overføringer		
Udekket tap		232 690
Sum overføringer		232 690



BORETTSLAGET NEDRE ALLE 2A
931 993 445

Balanse

	Note	31.12.2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 390 658
Sum varige driftsmidler		14 390 658
Sum anleggsmidler		14 390 658
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		181
Sum fordringer		181
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 125
Sum omløpsmidler		117 306
SUM EIENDELER		14 507 965



BORETTSLAGET NEDRE ALLE 2A
931 993 445

Balanse

	Note	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Innskutt andelskapital	4	22 494 618
Sum innskutt egenkapital		22 494 618
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4	-10 541 960
Sum opptjent egenkapital		-10 541 960
Sum egenkapital		11 952 658
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		141 637
Betalbar skatt	2, 3	79 978
Annen kortsiktig gjeld		2 333 691
Sum kortsiktig gjeld		2 555 306
Sum gjeld		2 555 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 507 965

Trondheim, 03.05.2024

Bjørn Morten Pedersen Brauti
styrets leder

Robin Pedersen Brauti
styremedlem

Elisabeth Pedersen Brauti
styremedlem



BORETTSLAGET NEDRE ALLE 2A
931 993 445

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling from til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



BORETTSLAGET NEDRE ALLE 2A
931 993 445

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 03.08	2 871 142
Tilgang i året	11 890 799
Avgang i året	-200 000
Anskaffelseskost pr 31.12	14 561 941
Akkumulert av- og nedskrivninger 03.08	-114 845
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-171 283
Balanseført verdi pr 31.12	14 390 658
Årets av- og nedskrivninger	56 438
Økonomisk levetid	0 - 100
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Spesifisering av skatt

	03.08 - 31.12.2023
Skattekostnad	79 978
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	79 978
Skattekostnad	79 978
Skattepliktig inntekt	
Resultat før skatt	312 668
Permanente forskjeller	-5 570
+/- Endring i midlertidige forskjeller	56 438
Skattepliktig inntekt	363 536
Betalbar skatt i balansen	
Betalbar skatt på årets resultat	79 978
Sum betalbar skatt i balansen	79 978

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	03.08.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-114 845	-171 283	56 438
Netto forskjeller	-114 845	-171 283	56 438
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	114 845	171 283	-56 438
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Egenkapital

	Innskutt andelskapital	Udekket tap	Sum
Årsresultat	0	232 690	232 690
Andre endringer	22 494 618	- 10 774 650	11 719 968
Egenkapital 31.12.2023	22 494 618	- 10 541 960	11 952 658



BORETTLAGET NEDRE ALLE 2A
931 993 445

Spesifisering av endringer egenkapital 2023

Stiftelse av 'Borettslaget Nedre Alle 2A' 03.08.2023.

Borettslaget Nedre Alle 2A kjøpte alle aksjene i Nedre Alle 2A AS i 2023. Deretter ble de fusjonert inn gjennom ulovfestet rett, borettslagsmodellen.

	Innskutt andelskapital	Annen egenkapital	SUM egenkapital
Stiftelse 3.8.2023	19.430		19.430
Innskutt andelskapital	22.475.188		22.475.188
Fusjon		- 10.774.650	- 10.774.650
Årsresultat		232.690	232.690
Egenkapital 31.12.2023	22.494.618	- 10.541.960	11.952.658

I samsvar med regnskapsloven §4-5 bekreftes det at forutsetninger om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nedre Alle 2A

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nedre Alle 2A som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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.

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 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 avvike 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 7. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: SOGVZ-T4CBF-TDNQ8-LK6DT-5BC80-6P7ZA



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."

Ronæss, Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-07 11:55:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SQGVZ-T4CBI-TDNQ8-LK6DT-5BC80-6P7ZA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap for
BORETTSLAGET NEDRE ALLE 2A
931993445
Regnskapsår
03.08.2023 - 31.12.2023



BORETTSLAGET NEDRE ALLE 2A
931 993 445

Resultatregnskap

	Note	03.08 - 31.12.2023
Driftsinntekter		
Annen driftsinntekt		1 026 026
Sum driftsinntekter		1 026 026
Driftskostnader		
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-56 438
Annen driftskostnad		-672 816
Sum driftskostnader		-729 254
Driftsresultat		296 772
Finansinntekter		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 784
Annen renteinntekt		56
Sum finansinntekter		19 840
Finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 944
Sum finanskostnader		-3 944
Netto finans		15 896
Resultat før skattekostnad		312 668
Skattekostnad	2, 3	-79 978
Årsresultat		232 690
Overføringer		
Udekket tap		232 690
Sum overføringer		232 690



BORETTSLAGET NEDRE ALLE 2A
931 993 445

Balanse

	Note	31.12.2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 390 658
Sum varige driftsmidler		14 390 658
Sum anleggsmidler		14 390 658
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		181
Sum fordringer		181
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 125
Sum omløpsmidler		117 306
SUM EIENDELER		14 507 965

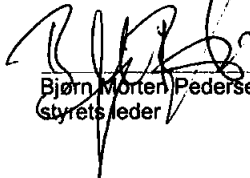


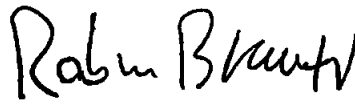
BORETTSLAGET NEDRE ALLE 2A
931 993 445

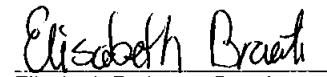
Balanse

	Note	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Innskutt andelskapital	4	22 494 618
Sum innskutt egenkapital		22 494 618
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4	-10 541 960
Sum opptjent egenkapital		-10 541 960
Sum egenkapital		11 952 658
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		141 637
Betalbar skatt	2, 3	79 978
Annen kortsiktig gjeld		2 333 691
Sum kortsiktig gjeld		2 555 306
Sum gjeld		2 555 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 507 965

Trondheim, 03.05.2024


Bjørn Morten Pedersen Brauti
styrets leder


Robin Pedersen Brauti
styremedlem


Elisabeth Pedersen Brauti
styremedlem



BORETTSLAGET NEDRE ALLE 2A
931 993 445

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fra til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrnnlaget.



BORETTSLAGET NEDRE ALLE 2A
931 993 445

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 03.08	2 871 142
Tilgang i året	11 890 799
Avgang i året	-200 000
Anskaffelseskost pr 31.12	14 561 941
Akkumulert av- og nedskrivninger 03.08	-114 845
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-171 283
Balanseført verdi pr 31.12	14 390 658
Årets av- og nedskrivninger	56 438
Økonomisk levetid	0 - 100
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Spesifisering av skatt

	03.08 - 31.12.2023
Skattekostnad	79 978
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	79 978
Skattekostnad	79 978
Skattepliktig inntekt	
Resultat før skatt	312 668
Permanente forskjeller	-5 570
+/- Endring i midlertidige forskjeller	56 438
Skattepliktig inntekt	363 536
Betalbar skatt i balansen	
Betalbar skatt på årets resultat	79 978
Sum betalbar skatt i balansen	79 978

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	03.08.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-114 845	-171 283	56 438
Netto forskjeller	-114 845	-171 283	56 438
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	114 845	171 283	-56 438
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Egenkapital

	Innskutt andelskapital	Udekket tap	Sum
Årsresultat	0	232 690	232 690
Andre endringer	22 494 618	- 10 774 650	11 719 968
Egenkapital 31.12.2023	22 494 618	- 10 541 960	11 952 658



BORETTLAGET NEDRE ALLE 2A
931 993 445

Spesifisering av endringer egenkapital 2023

Stiftelse av 'Borettslaget Nedre Alle 2A' 03.08.2023.

Borettslaget Nedre Alle 2A kjøpte alle aksjene i Nedre Alle 2A AS i 2023. Deretter ble de fusjonert inn gjennom ulovfestet rett, borettslagsmodellen.

	Innskutt andelskapital	Annen egenkapital	SUM egenkapital
Stiftelse 3.8.2023	19.430		19.430
Innskutt andelskapital	22.475.188		22.475.188
Fusjon		- 10.774.650	- 10.774.650
Årsresultat		232.690	232.690
Egenkapital 31.12.2023	22.494.618	- 10.541.960	11.952.658

I samsvar med regnskapsloven §4-5 bekreftes det at forutsetninger om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



BORETTSLAGET NEDRE ALLE 2A
931993445

Sluttposteringer

03.05.2024 13:28
Side 1/1

Avstemningsperiode 31.12.2023
Opplysninger t.o.m. 31.12.2023

Postering	Dato	Beskrivelse/konto	Debet	Kredit	Transaksjonstekst
S2	31.12.2023	Justering av annen egenkapital og disponering av resultat			
		2050 Annen egenkapital		10 769 080,00	Korrigerig
		2080 Udekket tap	10 769 080,00		Korrigerig
		2080 Udekket tap		232 690,49	
		8990 Udekket tap	232 690,49		
Sum			11 001 770,49	11 001 770,49	
S12	31.12.2023	Avskrivning fra anleggsregister			
		1100 Bygninger		56 438,00	
		6000 Avskrivning på bygninger og annen fast eiendom	56 438,00		
Sum			56 438,00	56 438,00	
S17	31.12.2023	Justering betalbar skatt			
		2500 Betalbar skatt, ikke fastsatt		79 978,00	
		8300 Betalbar skatt	79 978,00		
Sum			79 978,00	79 978,00	
V1	31.12.2023	Korreksjon andelsinnskudd iht. epost Kristin Stene 02.05.24			
		2031 Innskudd fra andelshaverne	86 467,00		Korreksjon andelsinnskudd iht. epost Kristin Stene 02.05.24
		2990 Gjeld Kreative Eiendom AS		86 467,00	Korreksjon andelsinnskudd iht. epost Kristin Stene 02.05.24
Sum			86 467,00	86 467,00	
V2	31.12.2023	Korreksjon stiftelsesutgifter iht. epost Kristin Stene 02.05.24			
		2031 Innskudd fra andelshaverne		5 570,00	Korreksjon stiftelsesutgifter iht. epost Kristin Stene 02.05.24
		2080 Udekket tap	5 570,00		Korreksjon stiftelsesutgifter iht. epost Kristin Stene 02.05.24
Sum			5 570,00	5 570,00	

Dato

3/5-24

Signatur