



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 421 192  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NABOTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erik Alexander Grande  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

### 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, 20.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 154 742	3 950 041
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 154 742</b>	<b>3 950 041</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-239 867	-219 072
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-2 618
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-1 526 432	-1 480 018
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 766 299</b>	<b>-1 701 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 388 443</b>	<b>2 248 333</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 394</b>	<b>20 536</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 261 787</b>	<b>-1 138 058</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 239 393</b>	<b>-1 117 522</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>149 050</b>	<b>1 130 811</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>149 050</b>	<b>1 130 811</b>
<b>Årsresultat</b>	7,11	<b>149 050</b>	<b>1 130 811</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 050	1 130 811
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 050</b>	<b>1 130 811</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	8,12	86 018 000	86 018 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>86 018 000</b>	<b>86 018 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 018 000</b>	<b>86 018 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	258 218	273 533
Andre fordringer	9	22 394	28 906
<b>Sum fordringer</b>		<b>280 612</b>	<b>302 439</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	404 608	331 113
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>685 220</b>	<b>633 552</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>685 220</b>	<b>633 552</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 703 220</b>	<b>86 651 552</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	12 465 239	12 316 188
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 465 239</b>	<b>12 316 188</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 465 238</b>	<b>12 316 188</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	20 289 912	20 458 780
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	53 540 880	53 540 880
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 830 792</b>	<b>73 999 660</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 830 792</b>	<b>73 999 660</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		215 069	292 355
Skyldige offentlige avgifter		2 030	1 691
Annen kortsiktig gjeld		190 091	41 659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>407 190</b>	<b>335 705</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 237 982</b>	<b>74 335 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 703 220</b>	<b>86 651 552</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	73 830 792	73 999 660



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542079

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 421 192  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NABOTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erik Alexander Grande  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

#### 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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 891 421 192  
NABOTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 154 742	3 950 041
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 154 742</b>	<b>3 950 041</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-239 867	-219 072
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-2 618
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	-1 526 432	-1 480 018
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 766 299</b>	<b>-1 701 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 388 443</b>	<b>2 248 333</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 394</b>	<b>20 536</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 261 787</b>	<b>-1 138 058</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 239 393</b>	<b>-1 117 522</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>149 050</b>	<b>1 130 811</b>
<b>Årsresultat</b>	7, 11	<b>149 050</b>	<b>1 130 811</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 050	1 130 811
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 050</b>	<b>1 130 811</b>



Organisasjonsnr: 891 421 192  
NABOTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	86 018 000	86 018 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>86 018 000</b>	<b>86 018 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 018 000</b>	<b>86 018 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	9	258 218	273 533
Andre fordringer	9	22 394	28 906
<b>Sum fordringer</b>		<b>280 612</b>	<b>302 439</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	404 608	331 113
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>685 220</b>	<b>633 552</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>685 220</b>	<b>633 552</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 703 220</b>	<b>86 651 552</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	12 465 239	12 316 188
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 465 239</b>	<b>12 316 188</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 465 238</b>	<b>12 316 188</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	20 289 912	20 458 780
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	53 540 880	53 540 880



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>73 830 792</b>	<b>73 999 660</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>73 830 792</b>	<b>73 999 660</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	215 069	292 355
Skyldige offentlige avgifter	2 030	1 691
Annen kortsiktig gjeld	190 091	41 659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>407 190</b>	<b>335 705</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>74 237 982</b>	<b>74 335 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>86 703 220</b>	<b>86 651 552</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	12 73 830 792	73 999 660



Organisasjonsnr: 891 421 192  
NABOTUNET BORETTSLAG

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**



## Nabotunet Borettslag - Resultatregnskap 2024

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>				
	1 375 944	1 375 944	1 375 000	1 416 250
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	1 438 238	1 411 207	1 545 630	1 483 824
Tillegg elektroniske fellesavtaler	277 440	253 920	277 200	300 700
Andre driftsinntekter	1 63 120	61 614	60 000	62 000
Innbetaling IN-ordning	0	847 356	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>3 154 742</b>	<b>3 950 041</b>	<b>3 257 830</b>	<b>3 262 774</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	2 -164 867	-139 072	-159 100	-159 100
Styrehonorar	-75 000	-80 000	-80 000	-90 000
Avskrivninger	0	-2 618	0	0
Forretningsførerhonorar	-81 678	-79 253	-81 700	-84 400
Honorar administrative tjenester	-30 891	-28 819	-23 200	-28 900
Eksterne honorar	3 -14 448	-39 604	-9 500	-9 500
Kontingent boligbyggelag	-14 300	-13 200	-14 000	-15 400
Drifts- og serviceavtaler	4 -100 397	-115 604	-112 000	-85 000
Renholdstjenester	-38 968	-94 709	-48 000	-35 000
Løpende vedlikehold	5 -167 599	-130 117	-100 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler	-286 422	-261 370	-277 200	-300 700
Forsikring	-133 319	-121 406	-100 000	-149 057
Kommunale tjenester og renovasjon	-321 832	-259 787	-279 300	-330 200
Eiendomsavgifter	-169 479	-166 281	-175 000	-178 124
Energi, felles	-87 739	-95 271	-78 000	-78 000
Andre driftsutgifter	6 -79 360	-74 597	-37 500	-39 500
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 766 299</b>	<b>-1 701 709</b>	<b>-1 574 500</b>	<b>-1 682 881</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1 388 443</b>	<b>2 248 333</b>	<b>1 683 330</b>	<b>1 579 893</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	22 394	20 536	12 000	18 000
Finanskostnader	-1 261 787	-1 138 058	-1 361 502	-1 295 400
<b>Netto finansposter</b>	<b>-1 239 393</b>	<b>-1 117 522</b>	<b>-1 349 502</b>	<b>-1 277 400</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>149 050</b>	<b>1 130 811</b>	<b>333 828</b>	<b>302 493</b>
Ordinært resultat etter skatt	149 050	1 130 811	333 828	302 493
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>7, 11 149 050</b>	<b>1 130 811</b>	<b>333 828</b>	<b>302 493</b>
Disponering av totalresultat:	149 050	1 130 811	333 828	302 493
Overført til annen egenkapital	204 829	364 053	0	0
Overført til egenkapital IN ordning	0	847 356	0	0
Redusert restansvar IN overført EK	-55 779	-80 598	0	0

Org.nr: 891 421 192 - 309



## Nabotunet Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	8, 12	86 018 000	86 018 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 018 000</b>	<b>86 018 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	22 786	63 796
Periodiserte kostnader	9	235 432	209 737
Mellomregning Klare Finans	9	0	8 370
Opptjente renter	9	22 394	20 536
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	10	404 608	331 113
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>685 220</b>	<b>633 552</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 703 220</b>	<b>86 651 552</b>

Org.nr: 891 421 192 - 309



## Nabotunet Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	11	200 000	200 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	11	6 927 016	6 982 794
Annen egenkapital	11	5 338 223	5 133 394
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 465 238</b>	<b>12 316 188</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 13	20 289 912	20 458 780
Borettsinnskudd	12, 14	53 540 880	53 540 880
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 830 792</b>	<b>73 999 660</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		215 069	292 355
Skyldig off. myndigheter		2 030	1 691
Mellomregning Klare Finans		29 077	0
Forskudd kunder		128 946	8 370
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		14 400	12 000
Påløpte renter		6 140	6 352
Påløpte kostnader		10 586	14 937
Annen kortsiktig gjeld		942	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>407 190</b>	<b>335 705</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 237 982</b>	<b>74 335 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 703 220</b>	<b>86 651 552</b>
Pantstillelser	12	73 830 792	73 999 660

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

Erik Alexander Grande  
Leder

Birgit Sofie Naterstad  
Styremedlem

Ragnhild Ullebø  
Styremedlem

Org.nr: 891 421 192 - 309



## Nabotunet Borettslag - Noter 2024

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Målingsbaserte inntekter/kostnader er fra 2018-regnskapet endret fra resultatføring til balanseføring.

Fra desember 2019 inngår ikke omtalte målingsbaserte inntekter/kostnader i regnskapet, da faktura fra desember sendes til hver enkelt andel privat.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Utleie av parkering/garasjer	1 000	1 000
Utleie av utstyr og areal	62 120	60 614
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>63 120</b>	<b>61 614</b>

Utleie av utstyr og areal gjelder utleie til Telenor.

Org.nr: 891 421 192 - 309



## Nabotunet Borettslag - Noter 2024

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	0	100 000
Arbeidsgiveravgift	29 525	27 072
Feriepenger	14 400	12 000
Reisekostnader	942	0
Andre lønnskostnader	120 000	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>164 867</b>	<b>139 072</b>

Samlet antall årsverk: 0,25  
Obligatorisk tjenestepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 073	10 510
Juridisk rådgivning	0	29 094
Teknisk rådgivning	3 375	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>14 448</b>	<b>39 604</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Teknisk rådgivning gjelder bistand ifbm. vann-og elsjekk samt skjema/utbedring av avvik.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	28 233	6 780
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	0	12 308
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	21 141	69 692
Avtale om adgangskontroll og dører	18 399	18 033
Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg	32 624	8 793
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>100 397</b>	<b>115 604</b>

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	78 698	28 418
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	9 856	65 427
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	32 206	17 863
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	17 504	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	9 398	11 009
Reparasjon og vedlikehold annet	19 937	7 399
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>167 599</b>	<b>130 117</b>



## Nabotunet Borettslag - Noter 2024

### Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	20 459	26 633
Kontorrekvisita, trykksaker	299	1 036
Drift maskiner	548	996
Gaver	0	1 050
Kostnader vedr. styrearbeid	343	0
Generalforsamling/årsmøte	3 333	4 551
Bankgebyrer	684	696
Andre gebyrer	5 917	8 084
Tilskudd bomiljø	36 147	0
Dagligvarer	1 130	2 123
Julebord/styresamling	10 500	29 428
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>79 360</b>	<b>74 597</b>

Andre gebyrer består av avregning fra Klare Finans AS, unødig utrykning og banktranser, efaktura og avtalegiro. Tilskudd bomiljø gjelder i hovedsak et besøk hos Britannia Hotel.

### Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>297 848</b>	<b>296 169</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	149 050	1 130 811
Tilbakeført avskrivning	0	2 618
Avdrag lån	-168 868	-284 394
Avdrag IN ordning	0	-847 356
Innbetalt innskudd	55 779	80 598
Utbetalt innskudd	-55 779	-80 598
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-19 818</b>	<b>1 678</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>278 030</b>	<b>297 848</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>278 030</b>	<b>297 848</b>



## Nabotunet Borettslag - Noter 2024

### Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Bygninger	Tomter	Andre anleggsmidler	Andre Arbeidsmaskin anleggsmidler	Inventar	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	72 518 000	13 500 000	33 666	62 360	53 109	88 828
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	72 518 000	13 500 000	33 666	62 360	53 109	88 828
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	33 666	62 360	53 109	88 828
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	72 518 000	13 500 000	0	0	0	0
Antatt levetid i år :			3	5	5	5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2007.

### Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	27	27
Bankinnskudd	404 581	331 086
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>404 608</b>	<b>331 113</b>



## Nabotunet Borettslag - Noter 2024

### Note 11 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>12 316 188</b>	<b>11 185 377</b>
Andelskapital 01.01	200 000	200 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
Annen egenkapital 01.01	5 133 394	4 769 341
Årets resultat	149 050	1 130 811
Justering for innbetaling IN-ordning	0	-847 356
Justering for nedskrivning IN-ordning	55 779	80 598
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>5 338 223</b>	<b>5 133 394</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	6 982 794	6 216 036
Innbetalt IN-ordning i år	0	847 356
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-55 779	-80 598
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>6 927 016</b>	<b>6 982 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>12 465 238</b>	<b>12 316 188</b>

Andelskapitalen er kr 200 000,- fordelt på 40 andeler à kr 5 000,-  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 12 - PANTSTILLELSER

	2024
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>86 018 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>73 830 792</b>

Pålydende pantstillelser var 113 540 800,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Nabotunet Borettslag - Noter 2024

### Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF	Svenska Handelsbanken AB NUF
Lånenummer:	90517293848	90517190429
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2007
Rentesats:	5.75 %	5.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	831 996	32 430 000
Lånesaldo 01.01:	761 239	19 697 541
Avdrag i perioden:	12 298	156 570
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>748 941</b>	<b>19 540 971</b>
Saldo 5 år frem i tid:	667 414	18 413 545
Andelssaldo 01.01:	0	7 017 323
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	55 779
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>6 961 545</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>748 941</b>	<b>26 502 515</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517190429	1	1 083 022	1 083 022
	1	817 809	817 809
	1	793 176	793 176
	1	735 699	735 699
	1	734 032	734 032
	1	718 497	718 497
	1	696 287	696 287
	1	660 651	660 651
	1	653 590	653 590
	1	638 975	638 975
	1	624 195	624 195
	1	608 430	608 430
	5	602 025	3 010 125
	2	596 113	1 192 226
	1	587 246	587 246
	1	583 797	583 797
	4	583 017	2 332 068
	2	571 481	1 142 962
	1	534 532	534 532
	1	504 972	504 972
	1	318 322	318 322
	1	293 237	293 237
	1	277 120	277 120
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517293848	1	34 290	34 290
	1	32 588	32 588

Org.nr: 891 421 192 - 309



Nabotunet Borettslag - Noter 2024

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

1	32 023	32 023
3	27 204	81 612
1	25 225	25 225
1	24 374	24 374
4	21 821	87 284
4	21 534	86 136
7	19 268	134 876
3	18 703	56 109
4	11 618	46 472
1	11 054	11 054
9	10 767	96 903

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtalen gjelder for lån opptatt i 2008 opprinnelig stort kr 32 430 000. Per 31.12 er det innbetalt kr 7 017 323 i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokumenter med sideordnet sikkerhet.



Nabotunet Borettslag - Noter 2024

Note 14 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	53 540 880	53 540 880
<b>Sum innskudd</b>	<b>53 540 880</b>	<b>53 540 880</b>

Org.nr: 891 421 192 - 309



Resultat og balanse med noter for Nabotunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nabotunet Borettslag**

Styreleder	Erik Alexander Grande (sign.)	17.05.2025
Styremedlem	Birgit Sofie Naterstad (sign.)	16.05.2025
Styremedlem	Ragnhild Ullebø (sign.)	16.05.2025

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til NABOTUNET BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad

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."

## Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-19 12:28:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ALH0W-4MZJW-Z7GEK-GV2YI-Q2UC3-AEKA4

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

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

### 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.