



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 200 635
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NESNA KOMMUNALE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ole Tobias Olsens gate 7
8622 MO I RANA

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: Roald Fiskum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 043 508	973 215
Sum inntekter		1 043 508	973 215
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	21 020	16 816
Annen driftskostnad	3,4,5,6	990 773	608 109
Sum kostnader		1 011 792	624 925
Driftsresultat		31 716	348 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 838	6 873
Sum finansinntekter		22 838	6 873
Annen rentekostnad		0	302
Sum finanskostnader		0	302
Netto finans		22 838	6 572
Ordinært resultat før skattekostnad		54 553	354 861
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 553	354 861
Årsresultat		54 554	354 862
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		54 554	354 862
Sum overføringer og disponeringer		54 554	354 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 872 238	1 872 238
Sum varige driftsmidler	7	1 872 238	1 872 238
Sum anleggsmidler		1 872 238	1 872 238
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		156 085	190 094
Sum fordringer		156 085	190 094
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	473 193	335 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		473 193	335 589
Sum omløpsmidler		629 278	525 683
SUM EIENDELER		2 501 516	2 397 921
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 936 854	1 882 301
Sum opptjent egenkapital		1 936 854	1 882 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	9	1 938 854	1 884 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	392 000	392 000
Sum annen langsiktig gjeld		392 000	392 000
Sum langsiktig gjeld		392 000	392 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 892	106 642
Annen kortsiktig gjeld		21 770	14 978
Sum kortsiktig gjeld		170 662	121 620
Sum gjeld		562 662	513 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 501 516	2 397 921
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	392 000	392 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 397022

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 200 635
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NESNA KOMMUNALE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

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: Roald Fiskum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 948 200 635
AL NESNA KOMMUNALE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 043 508	973 215
Sum inntekter		1 043 508	973 215
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	21 020	16 816
Annen driftskostnad	3,4,5,6	990 773	608 109
Sum kostnader		1 011 792	624 925
Driftsresultat		31 716	348 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 838	6 873
Sum finansinntekter		22 838	6 873
Annen rentekostnad		0	302
Sum finanskostnader		0	302
Netto finans		22 838	6 572
Ordinært resultat før skattekostnad		54 553	354 861
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 553	354 861
Årsresultat		54 554	354 862
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		54 554	354 862
Sum overføringer og disponeringer		54 554	354 862



Organisasjonsnr: 948 200 635
AL NESNA KOMMUNALE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 872 238	1 872 238
Sum varige driftsmidler	7	1 872 238	1 872 238
Sum anleggsmidler		1 872 238	1 872 238
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		156 085	190 094
Sum fordringer		156 085	190 094
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	473 193	335 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		473 193	335 589
Sum omløpsmidler		629 278	525 683
SUM EIENDELER		2 501 516	2 397 921
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 936 854	1 882 301
Sum opptjent egenkapital		1 936 854	1 882 301
Sum egenkapital	9	1 938 854	1 884 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	392 000	392 000
Sum annen langsiktig gjeld		392 000	392 000



Sum langsiktig gjeld		392 000	392 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 892	106 642
Annen kortsiktig gjeld		21 770	14 978
Sum kortsiktig gjeld		170 662	121 620
Sum gjeld		562 662	513 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 501 516	2 397 921
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	392 000	392 000



Organisasjonsnr: 948 200 635
AL NESNA KOMMUNALE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2024 AL Nesna Kommunale borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 043 508	973 215	991 967	1 113 477
Sum inntekter		1 043 508	973 215	991 967	1 113 477
KOSTNADER					
Andre lønnskostnader	1	0	0	1 300	1 300
Personalkostnader	1	1 020	816	117	117
Styrehonorar	2	20 000	16 000	20 000	20 000
Revisjonshonorar	3	6 388	4 725	4 000	6 500
Forretningsførerhonorar		74 781	72 981	70 942	75 092
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	0	0
Kontingent boligbyggelag		8 800	8 400	8 400	8 400
Drift/vedlikehold	4	345 375	11 464	280 000	280 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	26 188	0	0	0
Forsikringer	5	106 642	101 406	108 467	148 235
Kommunale avgifter		404 614	392 200	476 218	517 689
Festeavgift		7 497	7 497	7 497	7 497
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	1 500	1 500
Kontorrekvisita, trykksaker		825	672	1 400	1 400
Telefon og porto		0	200	1 300	1 300
Andre driftskostnader	6	8 094	6 995	9 500	9 500
Sum kostnader		1 011 792	624 925	990 641	1 078 530
DRIFTSRESULTAT		31 716	348 290	1 326	34 947
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		22 838	6 873	1 000	1 000
Rentekostnader		0	302	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		22 838	6 572	1 000	1 000
RESULTAT		54 554	354 862	2 326	35 947
Overført til egenkapital		54 554	354 862	0	0



Balanse 2024 AL Nesna Kommunale borettslag orgnr: 948 200 635

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger		1 872 238	1 872 238
Sum varige driftsmidler	7	1 872 238	1 872 238
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 872 238	1 872 238
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		7 856	74 366
Periodisering kostnader		148 229	106 642
Kundefordringer		0	172
Tilgode av forretningsfører/forv.klient		0	8 914
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	473 193	335 589
Sum omløpsmidler		629 278	525 683
SUM EIENDELER		2 501 516	2 397 921



Balanse 2024 AL Nesna Kommunale borettslag orgnr: 948 200 635

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		1 936 854	1 882 301
Sum egenkapital	9	1 938 854	1 884 301
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	10	392 000	392 000
Sum langsiktig gjeld		392 000	392 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 139	14 978
Leverandørgjeld		148 892	106 642
Annen kortsiktig gjeld		3 631	0
Sum kortsiktig gjeld		170 662	121 620
Sum gjeld		562 662	513 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 501 516	2 397 921
Pantstillelser	11	392 000	392 000

AL Nesna Kommunale borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Roald Fiskum
Styreleder

Carina Kvellro
Styremedlem

Oddbjørn Paulsen
Styremedlem



Noter AL Nesna Kommunale borettslag orgnr: 948 200 635

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdegang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	1 020	816
Sum	1 020	816

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

29 AL Nesna Kommunale borettslag



Noter AL Nesna Kommunale borettslag orgnr: 948 200 635

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er kr 20 000,-, som i sin helhet tilfaller styrets leder.

Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	6 388	4 725
Sum	6 388	4 725

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6601 Drift/vedlikehold bygg	313 983	11 464
6602 Drift/vedlikehold VVS	1 393	0
6630 Egenandel forsikringsskader	30 000	0
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	26 188	0
Sum	371 563	11 464

Drift/vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	106 642	101 406
Sum	106 642	101 406

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.



Noter AL Nesna Kommunale borettslag orgnr: 948 200 635

Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	0	750
7720 Generalforsamling	6 275	4 712
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 819	1 533
Sum	8 094	6 995

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk. verdi 01.01.	Tilgang/ avgang	Årets avskrivning	Regnsk. verdi 31.12.	Ansk. år
Bygninger	1 872 238	1 872 238			1 872 238	1973
Sum varige driftsmidler	1 872 238	1 872 238			1 872 238	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 8 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 5387.05.21711	473 193	335 589
Sum	473 193	335 589

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	2 000	2 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	1 882 301	1 527 439
Årets resultat	54 554	354 862
Sum egenkapital pr. 31.12.	1 938 854	1 884 301

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 20.



Noter AL Nesna Kommunale borettslag orgnr: 948 200 635

Note 10 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	392 000	392 000
Sum	392 000	392 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 1 872 238,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 392 000,- pr. 31.12.



Noter AL Nesna Kommunale borettslag orgnr: 948 200 635

Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	404 063	60 356
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	54 554	354 862
Avdrag langsiktige lån	0	-11 156
B. Årets endring disponible midler	54 554	343 707
C. Disponible midler	458 616	404 063
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	629 278	525 683
Kortsiktig gjeld	-170 662	-121 620
Disponible midler	458 616	404 063

29 AL Nesna Kommunale borettslag



Resultat og balanse med noter for AL Nesna Kommunale borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Nesna Kommunale borettslag

Styreleder	Roald Fiskum (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Carina Kvellro (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Oddbjørn Paulsen (sign.)	05.04.2025



Til generalforsamlingen i AL Nesna Kommunale borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Nesna Kommunale borettslag som består av balanse 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 8. april 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Elias Kosmo Larsen
Statsautorisert revisor