



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 395 187
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYHEIMSVEGEN NR 23 AL
Forretningsadresse: c/o 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: Jannike Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 616 496	1 478 268
Sum inntekter		1 616 496	1 478 268
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-67 890	-22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-10 000	-727
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-4 411 814	-1 037 734
Sum kostnader		-4 489 705	-1 061 282
Driftsresultat		-2 873 209	416 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		56 427	23 998
Sum finanskostnader		-615 472	-398 362
Netto finans		-559 045	-374 364
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 432 254	42 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 432 254	42 622
Årsresultat	8,12	-3 432 254	42 622
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 432 254	42 622
Sum overføringer og disponeringer		-3 432 254	42 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	3 976 370	3 976 370
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	140 000	0
Sum varige driftsmidler		4 116 370	3 976 370
Sum anleggsmidler		4 116 370	3 976 370
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	73 307	49 884
Andre fordringer	10	56 250	23 998
Sum fordringer		129 557	73 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	572 190	513 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		701 747	587 381
Sum omløpsmidler		701 747	587 381
SUM EIENDELER		4 818 117	4 563 751
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-7 202 688	-3 770 434
Sum opptjent egenkapital		-7 202 688	-3 770 434



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-7 202 688	-3 770 434
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	8,13	164 600	164 600
Sum avsetninger for forpliktelser		164 600	164 600
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	11 600 000	7 880 578
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	150 000	150 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 750 000	8 030 578
Sum langsiktig gjeld		11 750 000	8 030 578
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 647	114 358
Annen kortsiktig gjeld		44 559	24 650
Sum kortsiktig gjeld		106 205	139 008
Sum gjeld		12 020 805	8 334 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 818 117	4 563 751
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	11 750 000	8 030 578



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 552017

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 395 187
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYHEIMSVEGEN NR 23 AL
Forretningsadresse: c/o 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: Jannike Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 959 395 187
BORETTLAGET NYHEIMSVEGEN NR 23 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 616 496	1 478 268
Sum inntekter		1 616 496	1 478 268
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-67 890	-22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-10 000	-727
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-4 411 814	-1 037 734
Sum kostnader		-4 489 705	-1 061 282
Driftsresultat		-2 873 209	416 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		56 427	23 998
Sum finanskostnader		-615 472	-398 362
Netto finans		-559 045	-374 364
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 432 254	42 622
Årsresultat	8, 12	-3 432 254	42 622
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 432 254	42 622
Sum overføringer og disponeringer		-3 432 254	42 622



Organisasjonsnr: 959 395 187
BORETTSLAGET NYHEIMSVEGEN NR 23 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9,14	3 976 370	3 976 370
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	9	140 000	0
Sum varige driftsmidler			
		4 116 370	3 976 370
Sum anleggsmidler			
		4 116 370	3 976 370
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	10	73 307	49 884
Andre fordringer			
	10	56 250	23 998
Sum fordringer			
		129 557	73 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	11	572 190	513 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		701 747	587 381
Sum omløpsmidler			
		701 747	587 381
SUM EIENDELER			
		4 818 117	4 563 751
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	12	-7 202 688	-3 770 434
Sum opptjent egenkapital			
		-7 202 688	-3 770 434
Sum egenkapital			
		-7 202 688	-3 770 434
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelsler			
	8,13	164 600	164 600



Sum avsetninger for forpliktelser		164 600	164 600
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	11 600 000	7 880 578
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	150 000	150 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 750 000	8 030 578
Sum langsiktig gjeld		11 750 000	8 030 578
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 647	114 358
Annen kortsiktig gjeld		44 559	24 650
Sum kortsiktig gjeld		106 205	139 008
Sum gjeld		12 020 805	8 334 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 818 117	4 563 751
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	11 750 000	8 030 578



Organisasjonsnr: 959 395 187
BORETTLAGET NYHEIMSVEGEN NR 23 AL

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



Borettslaget Nyheimsvegen nr 23 AL - Resultatregnskap 2024

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter				
	831 600	1 291 296	831 660	862 000
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	633 984	0	625 000	652 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler	150 912	149 472	151 000	151 000
Andre driftsinntekter	1	0	0	0
Sum driftsinntekter	1 616 496	1 478 268	1 607 660	1 665 000
Driftskostnader				
Personalkostnader	2	-25 890	-2 820	-7 000
Styreonorar		-42 000	-20 000	-50 000
Avskrivninger		-10 000	-727	0
Forretningsførerhonorar		-77 032	-74 548	-79 600
Honorar administrative tjenester		-25 195	-88 451	-24 300
Eksterne honorar	3	-19 021	-16 981	-9 500
Drifts- og serviceavtaler	4	0	-5 703	0
Vaktmestertjenester		-189 074	-130 594	-137 000
Renholdstjenester		-70 702	-67 080	-71 000
Løpende vedlikehold	5	-59 513	-16 777	-65 000
Periodisk vedlikehold	6	-3 382 661	-136 106	-1 216 200
Elektroniske fellesavtaler		-143 712	-143 711	-151 000
Forsikring		-114 061	-106 458	-126 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-155 755	-111 447	-165 000
Eiendomsavgifter		-97 023	-95 193	-102 000
Energi, felles		-36 395	-28 393	-35 000
Andre driftsutgifter	7	-41 670	-16 292	-3 001
Sum driftskostnader	-4 489 705	-1 061 282	-2 200 101	-982 400
DRIFTSRESULTAT	-2 873 209	416 986	-592 441	682 600
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter		56 427	23 998	8 000
Finanskostnader		-615 472	-398 362	-480 000
Netto finansposter		-559 045	-374 364	-632 000
Resultat før skattekostnad		-3 432 254	42 622	-1 064 441
Ordinært resultat etter skatt		-3 432 254	42 622	-1 064 441
ÅRSRESULTAT	8, 12	-3 432 254	42 622	-1 064 441
Disponering av totalresultat:		-3 432 254	42 622	-1 064 441
Overført til udekket tap		-3 432 254	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	42 622	0

Org.nr: 959 395 187 - 1165



Borettslaget Nyheimsvegen nr 23 AL - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 14	3 976 370	3 976 370
Andre anleggsmidler	9	140 000	0
Sum anleggsmidler		4 116 370	3 976 370
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	41 689	22 171
Periodiserte kostnader	10	31 618	27 713
Opptjente renter	10	56 250	23 998
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	572 190	513 499
Sum omløpsmidler		701 747	587 381
SUM EIENDELER		4 818 117	4 563 751

Org.nr: 959 395 187 - 1165



Borettslaget Nyheimsvegen nr 23 AL - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-7 202 688	-3 770 434
Sum egenkapital		-7 202 688	-3 770 434
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8, 13	164 600	164 600
Sum avsetninger og forpliktelser		164 600	164 600
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	11 600 000	7 880 578
Borettsinnskudd	14, 16	150 000	150 000
Sum langsiktig gjeld		11 750 000	8 030 578
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 647	114 358
Mellomregning BBL finans		11 823	4 846
Forskudd kunder		29 511	17 325
Påløpte kostnader		3 225	2 479
Sum kortsiktig gjeld		106 205	139 008
Sum gjeld		12 020 805	8 334 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 818 117	4 563 751
Pantstillelser	14	11 750 000	8 030 578

Sted: _____, dato: _____

Jannike Næss
Leder

Christel Ossletten
Styremedlem

Hallvar Kjellmark
Styremedlem

Org.nr: 959 395 187 - 1165



Borettslaget Nyheimsvegen nr 23 AL - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk 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.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

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 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. Forsikringselskapet 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
Tilskudd	0	37 500
Sum andre inntekter	0	37 500

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	8 390	2 820
Andre lønnskostnader	17 500	0
Sum personalkostnader	25 890	2 820

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 959 395 187 - 1165



Borettslaget Nyheimsvegen nr 23 AL - Noter 2024

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 884	8 363
Fakturerte tjenester	10 138	0
Teknisk rådgivning	0	8 619
Sum eksterne honorarer	19 021	16 981

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om skadedyrbekjempelse	0	5 703
Sum drifts- og serviceavtaler	0	5 703

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	24 133	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	10 255	1 875
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	0	9 224
Reparasjon og vedlikehold uteområde	20 854	5 678
Reparasjon og vedlikehold annet	4 272	0
Sum vedlikehold	59 513	16 777

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	3 358 118	0
Prosjektvedlikehold	24 544	136 106
Sum periodisk vedlikehold	3 382 661	136 106

Periodisk vedlikehold gjelder drenering og utomhusarbeider.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	0	2 889
Verktøy, driftsmateriell, inventar	14 348	0
Kostnader vedr. styrearbeid	843	1 153
Generalforsamling/årsmøte	7 603	5 300
Bankgebyrer	2 742	2 726
Andre gebyrer	6 893	1 536
Tilskudd bomiljø	5 532	757
Hjemmeside/internett/TV-abo	1 883	1 930
Dagligvarer	463	0
Julebord/styresamling	1 361	0
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	41 670	16 292

Org.nr: 959 395 187 - 1165



Borettslaget Nyheimsvegen nr 23 AL - Noter 2024

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	448 374	588 351
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-3 432 254	42 622
Tilbakeført avskrivning	10 000	727
Tilgang av anleggsmidler	-150 000	0
Opptak lån	11 600 000	0
Avdrag lån	-7 880 578	-183 327
Årets endring i disponible midler	147 168	-139 977
Disponible midler i periodens slutt	595 542	448 374
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-164 600	-164 600
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-164 600	-164 600
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	430 942	283 774

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 900	3 976 370	0
Årets tilgang :	0	0	150 000
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 900	3 976 370	150 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	34 900	0	10 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	3 976 370	140 000
Årets avskrivninger :	0	0	10 000
Antatt levetid i år :	4		5

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

Avskrivningssattene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 % (saldoavskrivning).

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i 1959.

Note 10 - 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.



Borettslaget Nyheimsvegen nr 23 AL - Noter 2024

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1 819	1 819
Bankinnskudd	570 371	511 680
Sum bankinnskudd	572 190	513 499

Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	-3 770 434	-3 813 057
Annen egenkapital 01.01	-3 770 434	-3 813 057
Årets resultat	-3 432 254	42 622
Annen egenkapital 31.12	-7 202 688	-3 770 434
SUM EGENKAPITAL 31.12	-7 202 688	-3 770 434

Andelskapitalen er kr 3.000,- fordelt på 24 andeler à kr 125,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital som skyldes at vedlikeholdsarbeidene er kostnadsført. Det er tatt opp lån for å dekke vedlikeholdskostnadene. Bygningsverdien anses å være høyere enn bokført verdi. Det er budsjettert med overskudd i årene fremover og over tid vil dette medføre positiv egenkapital.

Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	164 600	164 600
Sum avsetninger	164 600	164 600

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	3 976 370
Restgjeld 31.12	11 750 000

Pålydende pantstillelser var 20.153.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Nyheimsvegen nr 23 AL - Noter 2024

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Svenska Handelsbanken AB NUF
Formål:	Refinansiering av lån + opplåning til div. vedlikehold.	Refinans i SMN
Lånenummer:	60308121359	90517302758
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2021
Rentesats:	5.60 %	6.10 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.03.2054	26.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	11 600 000	8 436 102
Lånesaldo 01.01:	0	7 880 578
Avdrag i perioden:	0	7 880 578
Opptak i perioden:	11 600 000	0
Lånesaldo 31.12:	11 600 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	10 881 783	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308121359	12	538 798	6 465 576
	12	427 869	5 134 428

Note 16 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	150 000	150 000
Sum innskudd	150 000	150 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nyheimsvegen nr 23 AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Nyheimsvegen nr 23 AL

Styreleder	Jannike Næss (sign.)	06.05.2025
Styremedlem	Christel Ossletten (sign.)	06.05.2025
Styremedlem	Hallvar Kjellmark (sign.)	06.05.2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET NYHEIMSVEGEN NR 23 AL.

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 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. 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

2025-05-07 15:07:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SLK01-C7XZD-ATUAI-QL61A-MICEFLK3PJ

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.