



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 489 820  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDLI  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950489820

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 013 314	1 962 732
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 013 314</b>	<b>1 962 732</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 186	55 110
Annen driftskostnad		707 986	1 296 248
<b>Sum kostnader</b>		<b>765 172</b>	<b>1 351 358</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 248 142</b>	<b>611 374</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 367	4 173
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 367</b>	<b>4 173</b>
Annen finanskostnad		1 228 447	1 052 613
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 228 447</b>	<b>1 052 613</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 227 080</b>	<b>-1 048 440</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>21 062</b>	<b>-437 066</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 062</b>	<b>-437 066</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 062</b>	<b>-437 066</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 062	-437 066
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 062</b>	<b>-437 066</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		862 834	862 834
Sum varige driftsmidler		862 834	862 834
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		11 010	5 679
Sum finansielle anleggsmidler		11 010	5 679
Sum anleggsmidler		873 844	868 513
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		64 138	60 860
Sum fordringer		64 138	60 860
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		262 309	450 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 309	450 748
Sum omløpsmidler		326 447	511 608
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 200 291</b>	<b>1 380 121</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		20 520 653	20 541 715
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 520 653</b>	<b>-20 541 715</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-20 518 253</b>	<b>-20 539 315</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 347 199	21 532 844
Øvrig langsiktig gjeld		155 732	150 618
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 502 931</b>	<b>21 683 462</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 502 931</b>	<b>21 683 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		214 790	211 752
Leverandørgjeld		-176	23 328
Skyldige offentlige avgifter		123	888
Annen kortsiktig gjeld		876	6
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>215 613</b>	<b>235 973</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 718 544</b>	<b>21 919 435</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 200 291</b>	<b>1 380 121</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 464993

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 489 820  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDLI  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 950 489 820  
BORETTSLAGET NORDLI

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 013 314	1 962 732
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 013 314</b>	<b>1 962 732</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 186	55 110
Annen driftskostnad		707 986	1 296 248
<b>Sum kostnader</b>		<b>765 172</b>	<b>1 351 358</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 248 142</b>	<b>611 374</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 367	4 173
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 367</b>	<b>4 173</b>
Annen finanskostnad		1 228 447	1 052 613
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 228 447</b>	<b>1 052 613</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 227 080</b>	<b>-1 048 440</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>21 062</b>	<b>-437 066</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 062</b>	<b>-437 066</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 062</b>	<b>-437 066</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 062	-437 066
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 062</b>	<b>-437 066</b>



Organisasjonsnr: 950 489 820  
BORETTSLAGET NORDLI

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		862 834	862 834
Sum varige driftsmidler		862 834	862 834

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		11 010	5 679
Sum finansielle anleggsmidler		11 010	5 679

Sum anleggsmidler		873 844	868 513
-------------------	--	---------	---------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		64 138	60 860
Sum fordringer		64 138	60 860

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		262 309	450 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 309	450 748

Sum omløpsmidler		326 447	511 608
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 200 291</b>	<b>1 380 121</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital



Udekket tap	20 520 653	20 541 715
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-20 520 653</b>	<b>-20 541 715</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-20 518 253</b>	<b>-20 539 315</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	21 347 199	21 532 844
Øvrig langsiktig gjeld	155 732	150 618
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>21 502 931</b>	<b>21 683 462</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>21 502 931</b>	<b>21 683 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	214 790	211 752
Leverandørgjeld	-176	23 328
Skyldige offentlige avgifter	123	888
Annen kortsiktig gjeld	876	6
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>215 613</b>	<b>235 973</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 718 544</b>	<b>21 919 435</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 200 291</b>	<b>1 380 121</b>



Organisasjonsnr: 950 489 820  
BORETTSLAGET NORDLI

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6112

BORETTSLAGET NORDLI



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET NORDLI

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 19. mai kl. 09:00 og lukker 22. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6112>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgt
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET NORDLI



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Stig Solstad er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Svein Harald Rognsvåg og Astrid Steinsland

Forslag til vedtak

Svein Harald Rognsvåg og Astrid Steinsland er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 22



b) Styret foreslår overføring av årets resultat som reduksjon udekket tap.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres som reduksjon udekket tap.

#### Vedlegg

1. 6112 ÅRSRAPPORT FOR 2024.pdf
2. 6112 Borettslaget Nordli Årsregnskap 2024.pdf
3. 6112 Revisjonsberetning 2024.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15.000

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 15 000.

#### Sak 6

### Valg av tillitsvalgt

Ifølge vedtektene skal Borettslaget ha et styre som skal bestå av styreleder og to andre medlemmer. Det kan i tillegg velges inntil 2 varamedlemmer.

På årets generalforsamling skal det velges 2 styremedlemmer.

Katinka Thue og Hilde Mjelde stiller til valg som styremedlemmer.

#### Innstilling

Katinka Thue og Hilde Mjelde

#### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hilde Mjelde
- Kathinka Thue



Sak 7

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kathinka Thue

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Hilde Mjelde



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Grethe Haugsbø	Riplegården 32
Styremedlem	Katinka Thue	Riplegården 28
Styremedlem	Charlotte Nybråten	Riplegården 26

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Katinka Thue Riplegården 28

#### Varadelegert

Grethe Haugsbø Riplegården 32

### Kontaktinformasjon styret

Styret kan kontaktes på telefon e-post [nordli@styrerommet.no](mailto:nordli@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Nordli

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Borettslaget Nordli er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950489820, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

154 491 570 571 572 573

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Nordli har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



## Styrets arbeid

### Perioden som har vært:

Styret har varslet om økning av felleskostnadene med 7% fom januar 2025. På tidspunktet hadde borettslaget nominell rente på 5,68% på selskapets lån.

Styret har hatt budsjettmøte og utarbeidet budsjett for 2025

Vi har hentet inn ulike pristilbud på forsikringer

Prisene gjelder for 2025:

Gjensidige	99 420,-	Medregnet kundeutbytte	89 140,-
Tryg		Fornyelsespris er	102 214,- for 2025
If	113 509,-		

Boligselskapets nåværende forsikring er i Tryg, formidlet via OBOS.

Styret forventer rentenedsettelse i 2025 og må vurdere ytterligere innkreving av felleskostnader, dersom budsjettforutsetningene ikke slår til.

Vi har søkt om kassekreditt i Obos banken og fått innvilget kassekreditt på kr 60.000,-

Borettslaget har inngått dugnadsavtale på klipping av gress på fellesarealet. Dugnadstimepris kr. 250,-

Styret besvarer henvendelser som kommer til [nordli@styrommet.no](mailto:nordli@styrommet.no). Godkjenner nye andelseiere ved salg i borettslaget.

Styret har hatt befaring med entreprenør vedrørende mur mellom hus nr. 28 og store boden, da mur har hatt utsig. Vi har betongmuren under oppsikt. Vi har pr.dags dato ikke økonomi til å sikre muren om det ikke er nødvendig pr. dags dato.

Borettslaget får tildelt OBOS-midler på egen miljøkonto. De oppsparte midlene på miljøkontoen til Nordli ble brukt til kostnader knyttet til etablering av elbil-anlegget.

Borettslaget opprettholder skadedyravtalen med Anticimex vedr. rotter i kloakkum. Det ble i 2023 satt inn ny effektiv rottefelle, installert i kloakkum nedenfor nr. 28

Borettslaget har hatt årskontroll på brannalarm anlegget. Vi opprettholder avtalen vi har med Thunestvedt installasjon.

Styret arrangerer dugnader og kjøper inn maling etc. til dugnads dagene.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 56.000,-

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 311.000,-

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Nordli.

### Lån

Borettslaget Nordli har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er beregnet til kr 45 320 og medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2025



## **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025

Budsjettet er basert på en rentenedgang i hht felleskostnader for året 2025

Dersom ikke rentenedgangen trer inn, ligger det grunnlag for enda økning av økte felleskostnader for 2025

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**BORETTLAGET NORDLI**  
**ORG.NR. 950 489 820, KUNDENR. 6112**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>275 634</b>	<b>937 919</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		21 062	-437 066
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-185 645	-224 686
Innsk. øremerk. bankkto		-217	-533
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-164 800</b>	<b>-662 285</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>110 834</b>	<b>275 634</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		326 447	511 608
Kortsiktig gjeld		-215 613	-235 973
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>110 834</b>	<b>275 635</b>



## BORETTSLAGET NORDLI ORG.NR. 950 489 820, KUNDENR. 6112

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 997 232	1 908 208	1 997 000	2 127 000
Ladeinntekter EL-bil		16 082	5 595	0	20 000
Andre inntekter		0	48 929	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 013 314</b>	<b>1 962 732</b>	<b>1 997 000</b>	<b>2 147 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-15 186	-13 110	-13 560	-11 000
Styrehonorar	4	-42 000	-42 000	-42 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-6 604	-6 266	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-45 320	-43 035	-45 600	-48 000
Konsulenthonorar	6	-4 500	-35 951	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-46 382	-668 735	-135 000	-56 000
Forsikringer		-99 294	-77 726	-85 500	-103 000
Kommunale avgifter	8	-275 830	-259 702	-281 900	-311 000
Energi/fyring		-17 522	-9 579	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-179 243	-165 898	-170 000	-177 000
Andre driftskostnader	9	-28 491	-24 556	-36 700	-30 731
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-765 172</b>	<b>-1 351 358</b>	<b>-826 560</b>	<b>-773 731</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 248 142</b>	<b>611 374</b>	<b>1 170 440</b>	<b>1 373 269</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 367	4 173	0	0
Finanskostnader	11	-1 228 447	-1 052 613	-1 410 200	-1 211 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 227 080</b>	<b>-1 048 440</b>	<b>-1 410 200</b>	<b>-1 211 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>21 062</b>	<b>-437 066</b>	<b>-239 760</b>	<b>162 269</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-437 066		
Reduksjon udekket tap		21 062	0		



**BORETTLAGET NORDLI**  
**ORG.NR. 950 489 820, KUNDENR. 6112**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	832 834	832 834
Tomt		30 000	30 000
Miljøbankkonto, øremerket		11 010	5 679
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>873 844</b>	<b>868 513</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		64 138	60 860
Driftskonto OBOS-banken		262 303	450 742
Driftskonto OBOS-banken II		5	5
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>326 447</b>	<b>511 608</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 200 291</b>	<b>1 380 121</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	14	-20 520 653	-20 541 715
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-20 518 253</b>	<b>-20 539 315</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	21 347 199	21 532 844
Borettsinnskudd	16	145 600	145 600
Avsetning bomiljøtiltak	17	10 132	5 018
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 502 931</b>	<b>21 683 462</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		-176	23 328
Skyldige offentlige avgifter	18	123	888
Påløpte renter		209 661	208 166
Påløpte avdrag		5 129	3 586
Annen kortsiktig gjeld	19	876	6
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>215 613</b>	<b>235 973</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 200 291</b>	<b>1 380 121</b>
Pantstillelse	20	23 020 600	23 020 600
Garantiansvar		0	0

Bergen, \_\_. \_\_. 2025  
Styret i Borettslaget Nordli

Grethe Haugsbø /S/

Charlotte Nybråten /S/

Katinka Thue /S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKS KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 817 856
Kabel-TV	179 376
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 997 232</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-7 250
Påløpte feriepenger	-870
Arbeidsgiveravgift	-7 066
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-15 186</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 42 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 604.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 500
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 500</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-30 462
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 685
Kostnader dugnader	-10 236
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-46 382</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-75 505
Vann- og avløpsavgift	-116 069
Feieavgift	-11 092
Renovasjonsavgift	-73 163
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-275 830</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-25 433
Andre fremmede tjenester	-436
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 427
Velferdskostnader	-140
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-28 491</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 150
Renter av sparekonto i OBOS-banken	217
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 367</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

OBOS Boligkreditt	-209 661
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-1 018 706
Renter på leverandørgjeld	-80
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 228 447</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1958	832 834
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>832 834</b>

Tomten ble kjøpt i 1958.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****REHABILITERING**

Oppstartskostnader	108 040
Prosjektledelse	407 500
Intern prosjektledelse	87 500
Hovedentreprenør I	812 500
Hovedentreprenør II	9 133 837
Kostnadsføring prosjekt	-10 549 377

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,68 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2020	-22 875 000
Nedbetalt tidligere	1 342 156
Nedbetalt i år	185 645
	-21 347 199
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-21 347 199</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1958	-145 600
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-145 600</b>

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-10 132
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-10 132</b>

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-123
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-123</b>



**NOTE: 19**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-870
Annen kortsiktig gjeld	-6
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-876</b>

**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	145 600
Pantelån	21 347 199
Påløpte avdrag	5 129
	<b>21 497 928</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	832 834
Tomt	30 000
<b>TOTALT</b>	<b>862 834</b>



Som et ledd i vår ordinære revisjon ved årsavslutningen innhenter vi en uttalelse fra ledelsen i borettslaget – en såkalt fullstendighetserklæring. Målsetningen er at denne skal bidra til å sikre at alle relevante opplysninger er medtatt i årsregnskapet. Vi ber om at erklæringen blir gjennomgått og underskrevet. Ta kontakt dersom det er spørsmål til punktene under.

## Til Revisorgruppen Hordaland AS

### FULLSTENDIGHETSERKLÆRING ÅRSREGNSKAP 2024

**For borettslaget: Nordli**

Vi bekrefter at årsregnskapet er avlagt i overensstemmelse med lov, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk i Norge, og at disse etter vår oppfatning gir fullstendige opplysninger for bedømmelsen av resultatet og borettslagets stilling på balansedagen.

Alt regnskapsmateriale og referater fra alle avholdte møter med beslutningsrett har vært holdt tilgjengelig for revisor.

Vi erkjenner vårt ansvar for å påse at lagets regnskaps- og internkontrollsystemer er utformet for å forhindre og avdekke eventuelle misligheter og feil.

Vi kjenner ikke til:

- At det foreligger brudd på lover, forskrifter eller offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for laget og/eller dets ledelse.
- At det foreligger påbud fra offentlige myndigheter, for eksempel innenfor området helse, miljø og sikkerhet – jfr. internkontrollforskriften.
- At laget er involvert i eller må påregne å bli involvert som part i rettstvister, utover det som eventuelt fremkommer i årsregnskapet.
- At det foreligger andre panteheftelser, kausjons- eller garantiforpliktelser enn de det er redegjort for i regnskapet.
- At det foreligger gjeldsforpliktelser som ikke er bokført.
- At laget overfor styrets leder eller andre i ledelsen har forpliktet seg til å gi særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet eller vervet – utover det som eventuelt fremkommer i regnskapet.
- Misligheter, mistanke om misligheter eller at det foreligger påstander om misligheter som kan påvirke laget eller dets regnskap.
- At lagets eiendeler er benyttet privat av lagets andelshavere, ansatte, tillitsvalgte eller noen av deres nærstående, utover det som eventuelt er medtatt i ligningsoppgavene.

Laget har full og ubeskåret eiendomsrett til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantstillelser, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.

Det har ikke inntruffet forhold eller vært foretatt transaksjoner etter balansedagen frem til dags dato av vesentlig betydning for årsregnskapet uten at dette er tilfredsstillende opplyst i årsregnskapet og/eller evt. i årsberetningen.

Ved signering bekreftes det at verken personer som kan representere selskapet, eller at selskapets reelle rettighetshavere er politisk eksponert, kjent medarbeider til eller nærstående til politisk eksponerte personer etter hvitvaskingsloven § 2.

Sted:

Dato:

(samme som årsregnskap)

Styreleder

Forretningsfører

Vedlegg 2

17 av 22

6112 Borettslaget Nordli Årsregnskap 2024.pdf



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nordli

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Nordli** som viser et overskudd på kr 21 062. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 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 de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets 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. 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 05. mai 2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 19.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 22.05.25

Selskapsnummer: 6112 Selskapsnavn: BORETTSLAGET NORDLI

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Stig Solstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Svein Harald Rognsvåg og Astrid Steinsland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres som reduksjon udekket tap.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 15 000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgt**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Hilde Mjelde

Kathinka Thue

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

Kathinka Thue

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Hilde Mjelde



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.