



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 192 472  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDAHL BRUNS GATE 9 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: 20.03.2025

### 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, 29.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 887192472

---

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		2 870 769	4 061 381
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 870 769</b>	<b>4 061 381</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 115 753	2 218 619
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 207 033</b>	<b>2 309 899</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 663 736</b>	<b>1 751 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 910	18 045
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 910</b>	<b>18 045</b>
Annen finanskostnad		623 859	600 227
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>623 859</b>	<b>600 227</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-604 948</b>	<b>-582 182</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 058 787</b>	<b>1 169 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 058 787</b>	<b>1 169 300</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 058 787</b>	<b>1 169 300</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 058 787	1 169 300
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 058 787</b>	<b>1 169 300</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		48 510 000	48 510 000
Sum varige driftsmidler		48 510 000	48 510 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		48 510 000	48 510 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 883	2 243
Andre fordringer		192 074	175 092
Sum fordringer		196 957	177 335
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 778	308 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 778	308 629
Sum omløpsmidler		599 735	485 964
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 109 735</b>	<b>48 995 964</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		27 077 906	26 019 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 077 906</b>	<b>26 019 119</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 081 506</b>	<b>26 022 719</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		10 017 409	10 917 800
Øvrig langsiktig gjeld		11 891 250	11 891 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 908 659</b>	<b>22 809 050</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 908 659</b>	<b>22 809 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 201	97 424
Leverandørgjeld		27 802	20 998
Annen kortsiktig gjeld		88 566	45 773
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 569</b>	<b>164 196</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 028 228</b>	<b>22 973 246</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 109 735</b>	<b>48 995 964</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 357656

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 192 472  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDAHL BRUNS GATE 9 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: 20.03.2025

#### 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, 12.04.2025



Organisasjonsnr: 887 192 472  
NORDAHL BRUNS GATE 9 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 870 769	4 061 381
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 870 769</b>	<b>4 061 381</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 115 753	2 218 619
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 207 033</b>	<b>2 309 899</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 663 736</b>	<b>1 751 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 910	18 045
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 910</b>	<b>18 045</b>
Annen finanskostnad		623 859	600 227
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>623 859</b>	<b>600 227</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-604 948</b>	<b>-582 182</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 058 787</b>	<b>1 169 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 058 787</b>	<b>1 169 300</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 058 787</b>	<b>1 169 300</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 058 787	1 169 300
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 058 787</b>	<b>1 169 300</b>



Organisasjonsnr: 887 192 472  
NORDAHL BRUNS GATE 9 BORETTSLAG

## 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			
Sum varige driftsmidler		48 510 000	48 510 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		48 510 000	48 510 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 883	2 243
Andre fordringer		192 074	175 092
Sum fordringer		196 957	177 335
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 778	308 629
Sum omløpsmidler		599 735	485 964
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 109 735</b>	<b>48 995 964</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	27 077 906	26 019 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>27 077 906</b>	<b>26 019 119</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>27 081 506</b>	<b>26 022 719</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 017 409	10 917 800
Øvrig langsiktig gjeld	11 891 250	11 891 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>21 908 659</b>	<b>22 809 050</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>21 908 659</b>	<b>22 809 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 201	97 424
Leverandørgjeld	27 802	20 998
Annen kortsiktig gjeld	88 566	45 773
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>119 569</b>	<b>164 196</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>22 028 228</b>	<b>22 973 246</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>49 109 735</b>	<b>48 995 964</b>



Organisasjonsnr: 887 192 472  
NORDAHL BRUNS GATE 9 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5761

NORDAHL BRUNS GATE 9 BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i NORDAHL BRUNS GATE 9 BORETTSLAG

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 20. mars kl. 11:00 og lukker 24. mars kl. 11:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5761>

### 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 avgj 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Sykkelskur
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i NORDAHL BRUNS GATE 9 BORETTSLAG



Sak 1

### **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 2

### **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.

Styrets innstilling  
Dan Dokken(OBOS) foreslås

Forslag til vedtak  
Dan Dokken er valgt

Sak 3

### **Valg av protokollvitner**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling  
Styret innstiller Marit Ytterdal og Ole-Andre Hestetun

Forslag til vedtak  
Marit Ytterdal og Ole-Andre Hestetun velges



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 5761 - Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 5761 Nordahl Brunsgate 9 Borettslag.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80.000,-

Sak 6

## Sykkelskur

Forslag fremmet av:  
Marcin Sliwa

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Forslagsstiller ønsker

Styrets innstilling

Det har kommet inn nytt forslag om sykkelskur fra samme initiativtaker, viser til årsmøtet 2021. Styret mener fortsatt at kostnaden er for stor i forhold til hvor mange som kan/vil ha glede av skuret, vår siste undersøkelse viste at det bare var to personer som syklet fast og ønsket et slikt skur. Vi har allerede innstøpte



stålelementer som sykler kan låses til og sykkeltrekk kan brukes på vinteren.  
Styrets innstilling i saken er at forslaget bør avvises.

#### Forslag til vedtak

Det kjøpes inn sykkelskur og kostnadene fordeles via felleskostnadene

#### Vedlegg

3. Sykkelskur.pdf

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Geir Ola Nakken

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ole-André Molnes Hestetun

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Johan Stensson
- Marit Ytterdal



## Styrets årsrapport

Styret har i 2024 byttet ut nesten alle lysstoffrør med LED, utbedret strømtavler og andre deler av det eksisterende nettet, avholdt to dugnader samt mindre vedlikehold. Ingen store utbedringer er planlagt. Det er satt inn to ovner i B for å unngå at sprinkleranlegget fryser, disse må ikke slås av. To tørketromler er byttet ut.



## NORDAHL BRUNS GATE 9 BORETTSLAG ORG.NR. 887 192 472, KUNDENR. 5761

### 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>321 769</b>	<b>145 581</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 058 787	1 169 300
Økning annen langsiktig gjeld		0	1 124 006
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-492 607	-553 146
Red. annen langs. gjeld		0	-2 934
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-407 784	-1 561 038
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>158 396</b>	<b>176 188</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>480 166</b>	<b>321 768</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		599 735	485 964
Kortsiktig gjeld		-119 569	-164 196
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>480 166</b>	<b>321 768</b>



## NORDAHL BRUNS GATE 9 BORETTSLAG ORG.NR. 887 192 472, KUNDENR. 5761

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		826 466	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 636 414	2 462 653	2 493 000	2 470 000
Andre inntekter	3	105	37 690	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 462 985</b>	<b>2 500 343</b>	<b>2 493 000</b>	<b>2 470 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-11 280	-11 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-8 939	-9 928	-9 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-94 500	-89 870	-95 500	-100 000
Konsulenthonorar	7	-5 228	-8 911	-22 500	-22 000
Drift og vedlikehold	8	-183 081	-1 345 748	-412 500	-172 000
Forsikringer		-179 338	-160 840	-177 000	-209 000
Festeavgift		-135 358	-129 196	-137 000	-137 000
Kommunale avgifter	9	-249 844	-207 039	-209 000	-282 000
Vaskeri	10	-20 687	0	0	0
Energi/fyring	11	-73 203	-85 064	-91 500	-92 000
TV-anlegg/bredbånd		-66 960	-83 366	-95 000	-99 000
Andre driftskostnader	12	-98 615	-98 657	-102 500	-106 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 207 033</b>	<b>-2 309 899</b>	<b>-1 443 280</b>	<b>-1 320 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 255 952</b>	<b>190 444</b>	<b>1 049 720</b>	<b>1 150 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		407 784	1 561 038	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 663 736</b>	<b>1 751 482</b>	<b>1 049 720</b>	<b>1 150 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	18 910	18 045	12 500	13 000
Finanskostnader	14	-623 859	-600 227	-633 000	-596 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-604 948</b>	<b>-582 182</b>	<b>-620 500</b>	<b>-583 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 058 787</b>	<b>1 169 300</b>	<b>429 220</b>	<b>567 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 058 787	1 169 300		



## NORDAHL BRUNS GATE 9 BORETTSLAG ORG.NR. 887 192 472, KUNDENR. 5761

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	15	48 510 000	48 510 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>48 510 000</b>	<b>48 510 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 883	2 243
Forskuddsbetalte kostnader		190 919	175 092
Andre kortsiktige fordringer	16	1 155	0
Driftskonto OBOS-banken		402 489	308 351
Sparekonto OBOS-banken		288	278
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>599 734</b>	<b>485 964</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 109 734</b>	<b>48 995 964</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Annen egenkapital	17	27 077 906	26 019 119
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>27 081 506</b>	<b>26 022 719</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	10 017 409	10 917 800
Borettsinnskudd	19	11 891 250	11 891 250
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 908 659</b>	<b>22 809 050</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		88 566	45 679
Leverandørgjeld		27 802	20 999
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
Påløpte renter		3 201	56 927
Påløpte avdrag		0	40 497
Annen kortsiktig gjeld		0	94
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>119 569</b>	<b>164 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 109 734</b>	<b>48 995 964</b>
Pantstillelse	20	54 000 000	54 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.02.2025

Styret i Nordahl Bruns Gate 9 Borettslag

Geir Ola Nakken/s/

Marit Ytterdal/s/

Ingrid Løken Kallelid/s/

Ole-André Molnes Hestetun/s/

Carl Johan Stensson/s/



## **NOTE: 1**

### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

### **FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### **SKATTETREKSKONTO**

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

### **INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

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 andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, 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 pantobligasjonen 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.

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

Felleskostnader	1 480 308
Kapitalkost. lån 1	821 076
Balkonglån	84 960
Kabel-tv	66 960
Regulering lån 1	5 390
Bod	4 320
Reduksjon tapt inntekt	-134
Overført til kapitalkostnader	-826 466
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 636 414</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Husleie	105
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>105</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 3 725, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 939.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 228
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 228</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-42 751
Drift/vedlikehold VVS	-42 358
Drift/vedlikehold elektro	-60 273
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 884
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 163
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 654
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-183 081</b>



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



bygningene.

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-147 172
Renovasjonsavgift	-102 671
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-249 844</b>

**NOTE: 10**

**VASKERI**

Vaskeri	-20 687
<b>SUM KOSTNADER VASKERI</b>	<b>-20 687</b>

**SUM VASKERI**

**-20 687**

**NOTE: 11**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-73 203
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-73 203</b>

**NOTE: 12**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-73 693
Andre fremmede tjenester	-17 278
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 725
Andre kontorkostnader	-1 113
Bank- og kortgebyr	-2 768
Tap på fordringer	-40
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-98 615</b>

**NOTE: 13**

**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	2 622
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	473
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 815
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>18 910</b>

**NOTE: 14**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-623 827
Renter på leverandørgjeld	-32
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-623 859</b>

**NOTE: 15**

**BYGNINGER**

Kostpris	48 510 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>48 510 000</b>

Gnr.208/bnr.454

Tomten er festet av Ekagra Holding ANS og løper til fester sier opp avtalen.



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

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	1 155
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 155</b>

**NOTE: 17****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	19 926 180
Egenkapital fra IN tidligere år	18 766 981
Egenkapital fra IN 2024	407 784
Reduksjon EK fra IN	-12 023 039
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>27 077 906</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 24 år.	
Opprinnelig 2007	-36 618 750
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	10 526 351
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	411 447
Nedbetalt tidligere, IN	18 766 981
Nedbetalt i år, IN	407 784
Restgjeld til banken 31.12	-6 506 187

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2023	-1 124 006
Nedbetalt tidligere	33 933
Nedbetalt i år	32 484
	-1 057 589

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2022	-2 560 525
Nedbetalt tidligere	58 216
Nedbetalt i år	48 676
	-2 453 633

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-10 017 409</b>
------------------------------------	--------------------

**NOTE: 19****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig	-11 891 250
<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>	<b>-11 891 250</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 891 250
Pantelån	10 017 408
Beregnete IN-forpliktelser	7 151 726
<b>TOTALT</b>	<b>29 060 384</b>

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

Bygninger	48 510 000
<b>TOTALT</b>	<b>48 510 000</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til NORDAHL BRUNSGATE 9 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

Hans Petter Urkedal  
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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-24 07:29:39 UTC



Penneo Dokument nøkkel: TLEGB-GWUOV-6LS80-WH3N2-LTPF3-JIE5L

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### 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 [Penneo](#) Borettslag.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

# Bikelandet Løsningsforslag

KARTLEGGING AV ØNSKER OG BEHOV:

## Borettslaget har følgende utfordringer, ønsker og behov



Vedlegg 3

20 av 32

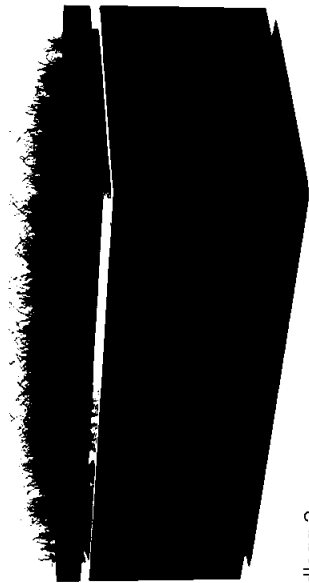
Under befaring noterte vi oss følgende utfordringer, ønsker og behov:

- Fått ønsker om trygg sykkelparkering under
- Har uutnyttet areal ute
- Ønsker estetisk pene løsninger

LØSNINGSFORSLAG:

## Bikeloop NEST

- 10 sykler per enhet
- 5 sykler per rom
- 2 dører på en side
- Høyde: 140 cm (uten blomsterkasse)
- Areal: 220 x 440cm
- Velg mellom kortenstål eller aluminium (kan leveres med treverk)
- Kan leveres med ladere, LED lys, benk, blomsterkasse
- Kjøp eller leasing



Vedlegg 3



BIKELOOP ENGAGE :

# Bikeloop ENGAGE - engasjerer og motiverer syklisterne til økt sykkelbruk

Bikeloop gir deg ikke bare tilgang til tryggere

sykkelparkering, men også et engasjerende verktøy

**Bikeloop ENGAGE** som gir innsikt i både din egen sykling og Nesoddens sykkelbruk!

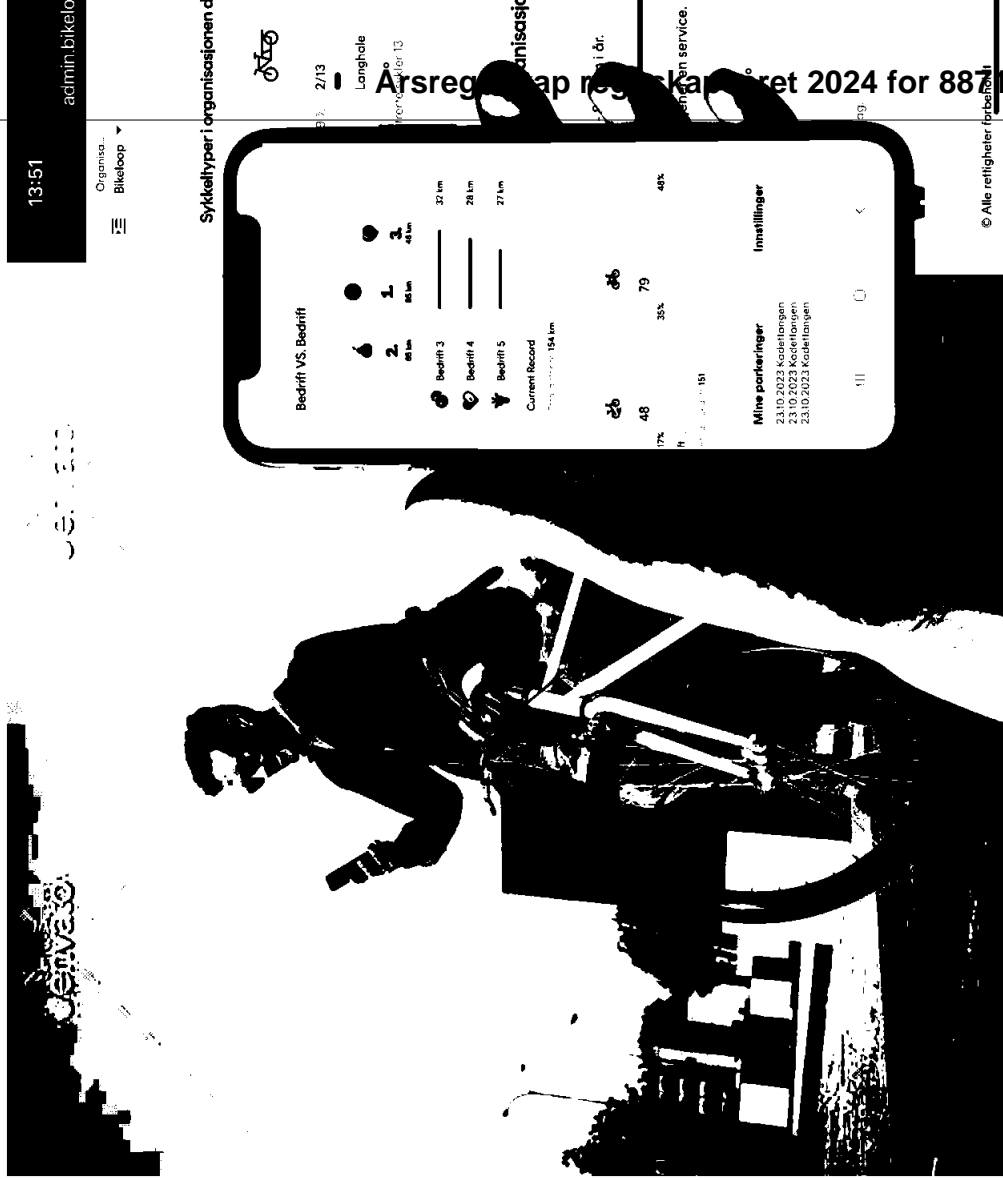
**Inkludert i Bikeloop LINK** får du muligheten til å

forhåndsbestille plass til din sykkel, enten du har en vanlig sykkel, longtail eller cargo sykkel. Med appen kan du følge med på hvor mye du har syklet, hvor mye CO2 du har spart, og du kan se hvordan Nesodden kollektivt sparer miljøet – og hvor mange biler syklisterne faktisk erstatter!

Det er en fantastisk måte å engasjere både deg selv og samfunnet i en grønnere og sunnere hverdag, samtidig som du får tilgang til den sikreste sykkelparkeringen på Nesodden.


Bli med på laget og vær med på å forbedre både helsen og miljøet!

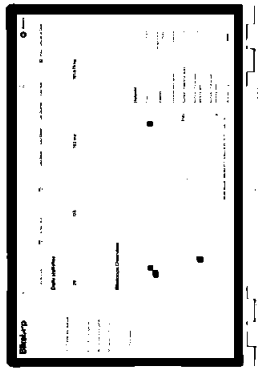
Vedlegg 3



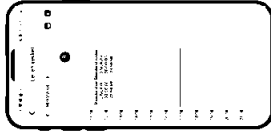
BIKELOOP Software:

## Med full kontroll over anlegget og brukerne

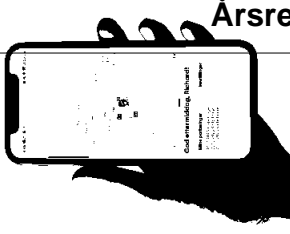
 ADMINISTRATOR / EIER



 TJENESTER



 BRUKERE



Årsregnskap regnskap for 2024 for 887192472

### Kontroll, innsikt, og statistikk:

- Bruker- og tilgangsadministrasjon
- Styring av tilgjengelighet
- Oversikt over tilstand
- Variable prisplaner
- Rabattkoder
- Kommunikasjon direkte med brukere
- Markedsføringsverktøy for felles info
- Supportlinje til BikeLoop support
- Statistikk og innsikt i bruk

Vedlegg 3

23 av 32

### Tjenester knyttet til parkeringen:

- Trygg parkering
- Tilby egne/felles ansatte parkeringer
- Plass til oppbevaring av hjem
- Plass til å henge fra deg regnjakke
- Mulighet for lading av batteri
- Direkte/live 1. hånd support

### Brukervennlig APP/parkering:

- Forhåndsbooking av parkering i
- Veiviser og kart med dispensanse i
- Fordeler og rabatter i APP
- Supportlinje til BikeLoop via APP
- Enkel og rask tilgang via APP
- Belysning både ute og innvendig
- Brukerveiledning ved innang
- Tilgjengelig for mange typer sykkel
- Skyvedører manuelle og automa

Bikeloop:

## Finansieringsalternativer og estimat

Parkering og evt inntekter administreres av kunde, men kan også håndteres av Bikeloop mot avgift.

Kjøp av hardware – engangskost fra Norfax eller Brødrene Dahl

Leasing av hardware fra Norfax – månedlig driftskostnad

Løpende softwarelisens og supportavtale – månedlig driftskostnad

Forutsetter tilgang på strøm og levering med kranbil

Vedlegg 3

### Sykelhus:

Bikeloop NEST skyvedør innsats 2100x2400 fra 177 500,- (LED + 3 300,-)

Bokstaver inngang A / B 1 200,-

Oppsett for gresstak 32 500,-

Lås fra 10.000,-

### Driftskostnader:

Softwarelisens og support per. mnd.

Fra 1200,-/mnd

Leveringstid – 8 uker fra bestillingsdato.

Frakt og montering i tillegg.

Alle priser er eks.mva. Tilbudet gjelder 3 uker fra dd.

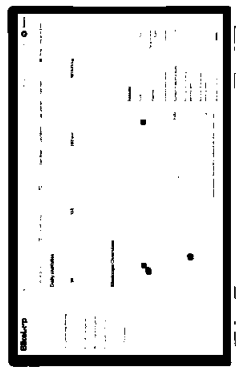
24 av 32

# Bikelandp Andre muligheter

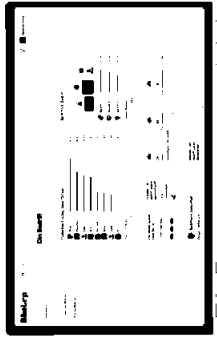
Bikeloop løsningen:

# Bikeloop's smarte og omfattende SaaS-plattform for trygg sykkelparkering

Bikeloop ADMIN CONTROL



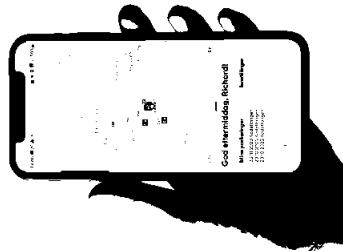
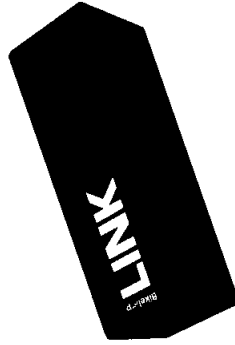
Bikeloop INSIGHTS



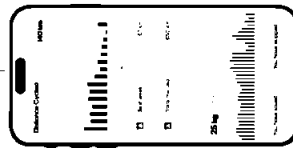
REST API



Bikeloop IQ



Bikeloop APP



Bikeloop ENGAGE

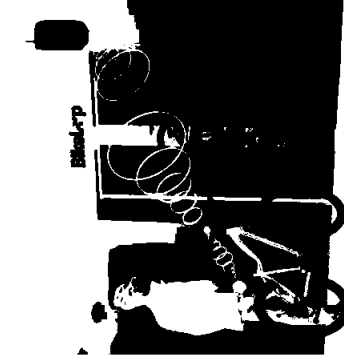


Bikeloop TAG

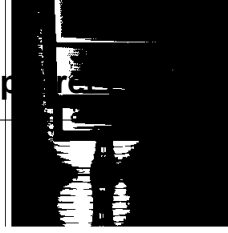
Bikeloop SERVICES

1. Leie/delesykler
2. Hjemlevering
3. Booking (åpent API)
4. Fordelsprogrammer
5. Lading. 26 av 32

IQ virker univers



rsregskap regskap re



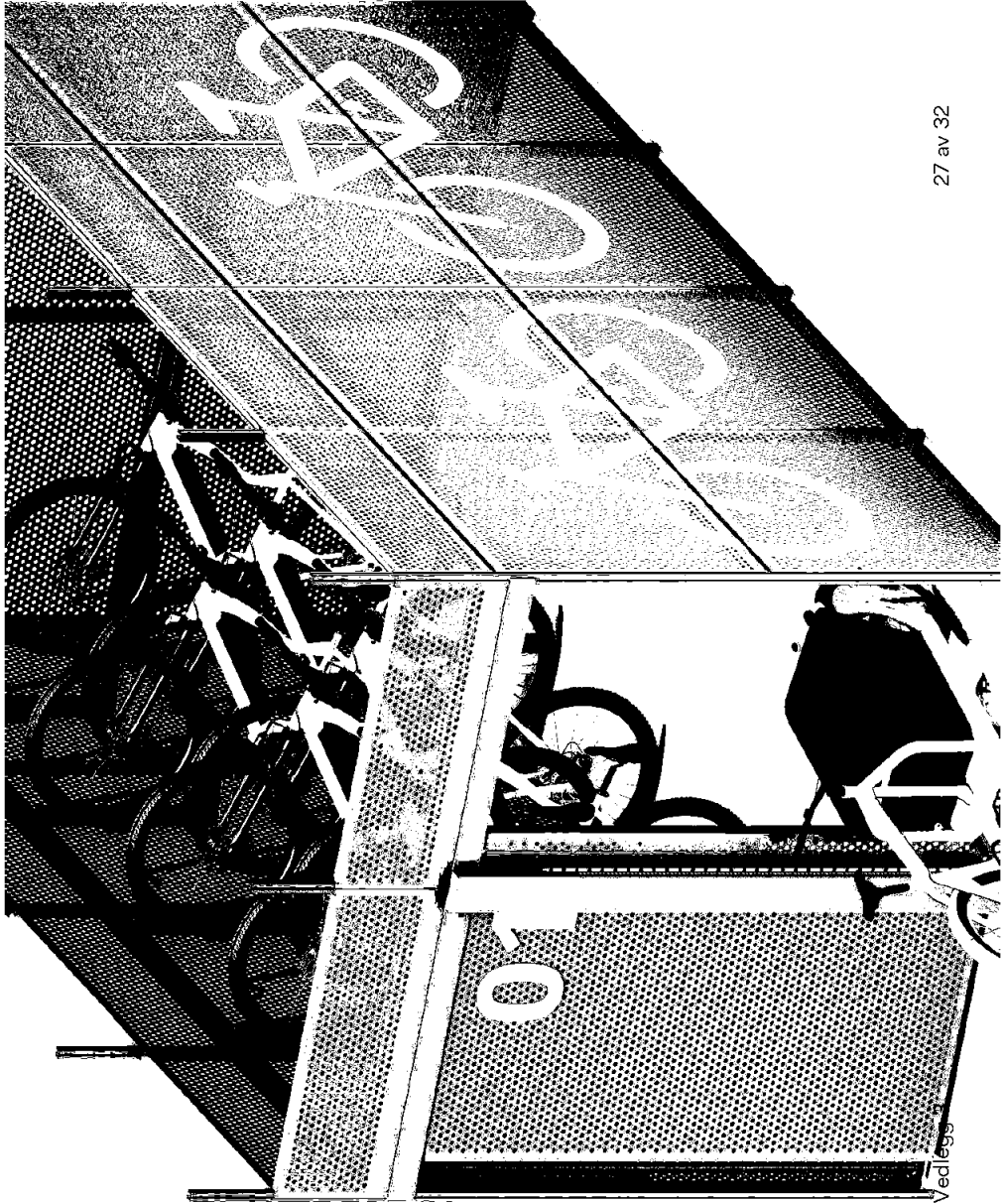
887192472

Eksisterende sykkelparkeringer / hotell

Vedlegg 3

BIKELOOP PRODUKTER:

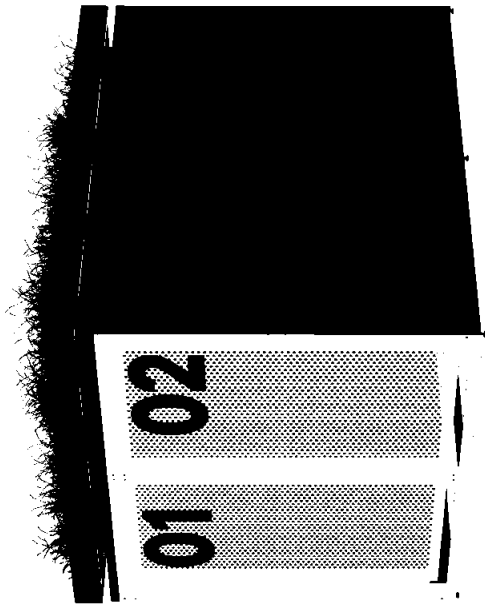
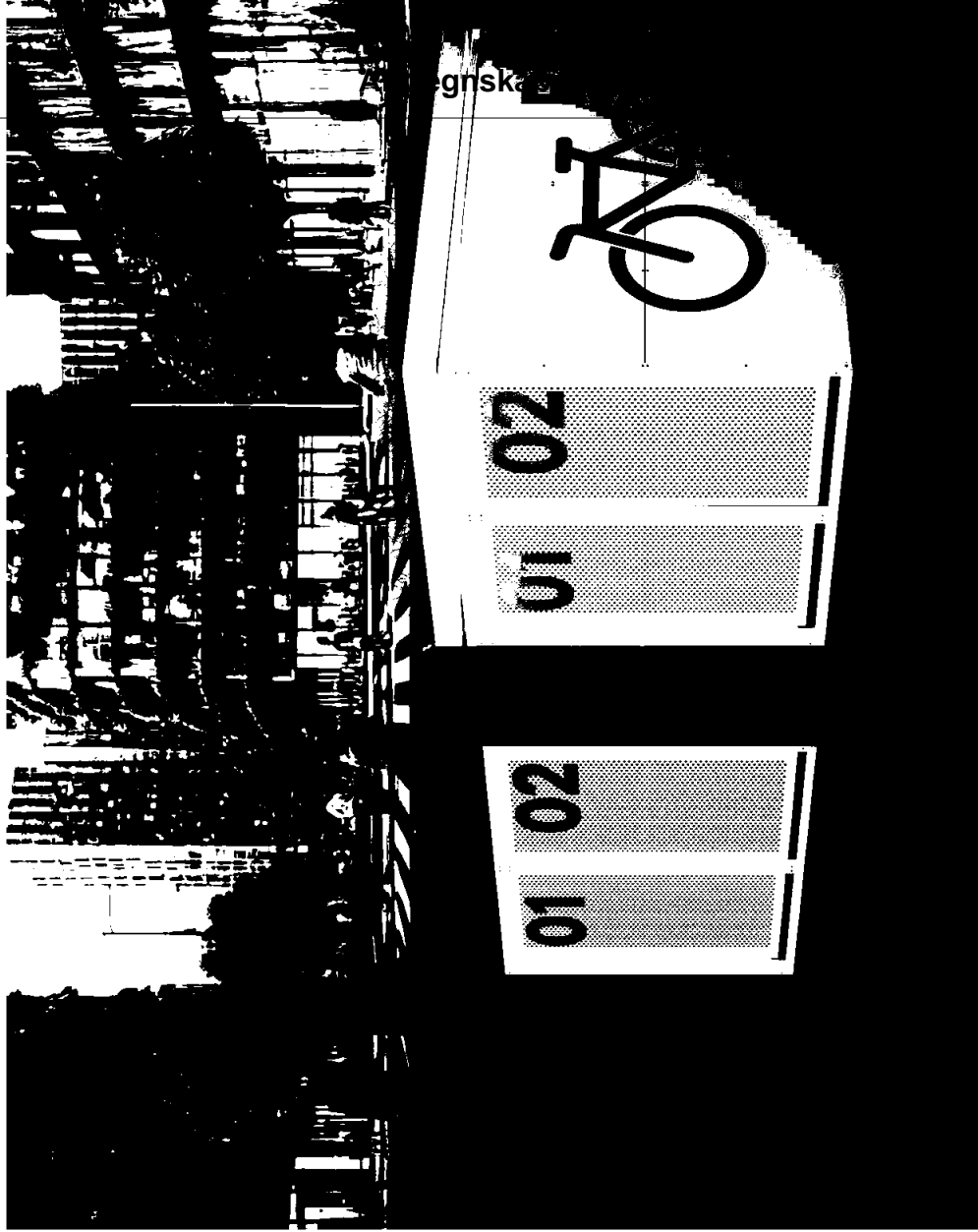
## Bikeloop FLEX – oppgradering parkering inne



27 av 32

BIKELOOP PRODUKTER:

# CUBE



Vedlegg 3



# BikeLoop

**Transforming urban mobility by making cyclists  
everyday life safer, simpler, and smarter**

Line Schrøder  
Salg & Forretningsutvikling  
Mob: 932 38 488  
E-post: [line@bikeloop.no](mailto:line@bikeloop.no)



## 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 20.03.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 24.03.25

Selskapsnummer: 5761 Selskapsnavn: NORDAHL BRUNS GATE 9 BORETTSLAG

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 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av møteleder</b></p> <p>Dan Dokken er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Marit Ytterdal og Ole-Andre Hestetun velges</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 til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 80.000,-

For

Mot

**Sak 6 Sykkelskur**

Det kjøpes inn sykkelskur og kostnadene fordeles via felleskostnadene

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

Geir Ola Nakken

**Styremedlem (kun 1 skal velges)**

Ole-André Molnes Hestetun

**Styremedlem (kun 2 skal velges)**

Johan Stensson

Marit Ytterdal



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.