



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 094 912  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDALSTUNET BORETTSLAG  
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: Ole Morten Grønningen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 611 686	2 546 448
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 611 686</b>	<b>2 546 448</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-226 209	-198 190
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-17 462	-17 462
Annen driftskostnad	2,3,4,5	-1 255 790	-1 233 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 499 460</b>	<b>-1 449 014</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 112 226</b>	<b>1 097 434</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 537</b>	<b>42 245</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-119 190</b>	<b>-138 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 653</b>	<b>-96 134</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 043 574</b>	<b>1 001 299</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 043 574</b>	<b>1 001 299</b>
<b>Årsresultat</b>	6,10	<b>1 043 574</b>	<b>1 001 299</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 043 574	1 001 299
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 043 574</b>	<b>1 001 299</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	25 075 093	25 087 174
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	9 415	14 795
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 084 508</b>	<b>25 101 969</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	6,9	737 970	737 970
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>737 970</b>	<b>737 970</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 822 478</b>	<b>25 839 939</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	55 309	88 079
Andre fordringer	8	72 556	48 956
<b>Sum fordringer</b>		<b>127 865</b>	<b>137 035</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	477 282	297 496
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>605 147</b>	<b>434 532</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>605 147</b>	<b>434 531</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 427 624</b>	<b>26 274 471</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	17 251 096	16 207 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 251 096</b>	<b>16 207 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 251 096</b>	<b>16 207 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	4 649 157	5 518 255
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	4 320 000	4 320 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 969 157</b>	<b>9 838 255</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 969 157</b>	<b>9 838 255</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 609	144 880
Skyldige offentlige avgifter		48 318	38 584
Annen kortsiktig gjeld		74 445	45 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 372</b>	<b>228 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 176 529</b>	<b>10 066 949</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 427 624</b>	<b>26 274 471</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	8 969 157	9 838 255



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424966

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 094 912  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDALSTUNET BORETTSLAG  
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: Ole Morten Grønningen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 880 094 912  
NORDALSTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 611 686	2 546 448
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 611 686</b>	<b>2 546 448</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-226 209	-198 190
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-17 462	-17 462
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	-1 255 790	-1 233 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 499 460</b>	<b>-1 449 014</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 112 226</b>	<b>1 097 434</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 537</b>	<b>42 245</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-119 190</b>	<b>-138 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 653</b>	<b>-96 134</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 043 574</b>	<b>1 001 299</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 043 574</b>	<b>1 001 299</b>
<b>Årsresultat</b>	6, 10	<b>1 043 574</b>	<b>1 001 299</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 043 574	1 001 299
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 043 574</b>	<b>1 001 299</b>



Organisasjonsnr: 880 094 912  
NORDALSTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	7,11	25 075 093	25 087 174
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	7	9 415	14 795
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>25 084 508</b>	<b>25 101 969</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
	6,9	737 970	737 970
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>737 970</b>	<b>737 970</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>25 822 478</b>	<b>25 839 939</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	8	55 309	88 079
Andre fordringer			
	8	72 556	48 956
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>127 865</b>	<b>137 035</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	9	477 282	297 496
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>605 147</b>	<b>434 532</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>605 147</b>	<b>434 531</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>26 427 624</b>	<b>26 274 471</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	10	17 251 096	16 207 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>17 251 096</b>	<b>16 207 522</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 251 096</b>	<b>16 207 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	4 649 157	5 518 255
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	4 320 000	4 320 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 969 157</b>	<b>9 838 255</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 969 157</b>	<b>9 838 255</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 609	144 880
Skyldige offentlige avgifter		48 318	38 584
Annen kortsiktig gjeld		74 445	45 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 372</b>	<b>228 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 176 529</b>	<b>10 066 949</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 427 624</b>	<b>26 274 471</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	8 969 157	9 838 255



Organisasjonsnr: 880 094 912  
NORDALSTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Nordalstunet Borettslag - Resultatregnskap 2024

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>				
	1 399 032	2 346 552	1 399 117	1 466 275
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	988 200	0	988 178	988 178
Inntekter garasjer	7 446	7 008	8 760	15 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler	177 120	153 000	177 120	167 700
Tillegg vedlikeholdsfond	39 888	39 888	40 000	40 000
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 611 686</b>	<b>2 546 448</b>	<b>2 613 175</b>	<b>2 677 153</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	1 -68 122	-56 531	-71 306	-64 481
Styreonorar	-158 087	-141 659	-143 750	-148 062
Avskrivninger	-17 462	-17 462	-17 462	-17 462
Forretningsførerhonorar	-74 297	-72 301	-74 300	-76 750
Honorar administrative tjenester	-29 338	-28 863	-27 310	-30 750
Eksterne honorar	2 -8 884	-9 863	-12 700	-9 500
Kontingent boligbyggelag	-10 400	-9 900	-10 725	-11 150
Drifts- og serviceavtaler	3 -88 368	-68 234	-52 450	-74 750
Vaktmestertjenester	-149 714	-138 997	-134 300	-149 650
Renholdstjenester	-33 221	-30 337	0	-35 000
Løpende vedlikehold	4 -106 589	-128 439	-90 000	-35 000
Periodisk vedlikehold	0	0	-364 700	-350 000
Elektroniske fellesavtaler	-175 385	-157 705	-177 120	-167 700
Forsikring	-191 749	-165 310	-181 220	-104 680
Kommunale tjenester og renovasjon	-120 214	-118 694	-110 000	-127 150
Eiendomsavgifter	-59 338	-58 219	-58 500	-62 300
Energi, felles	-182 033	-217 119	-231 400	-225 500
Andre driftsutgifter	5 -26 260	-29 382	-43 000	-30 500
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 499 460</b>	<b>-1 449 014</b>	<b>-1 800 243</b>	<b>-1 720 385</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1 112 226</b>	<b>1 097 434</b>	<b>812 932</b>	<b>956 768</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	50 537	42 245	15 000	15 000
Finanskostnader	-119 190	-138 379	-157 132	-99 454
<b>Netto finansposter</b>	<b>-68 653</b>	<b>-96 134</b>	<b>-142 132</b>	<b>-84 454</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>1 043 574</b>	<b>1 001 299</b>	<b>670 800</b>	<b>872 314</b>
Ordinært resultat etter skatt	1 043 574	1 001 299	670 800	872 314
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>6, 10 1 043 574</b>	<b>1 001 299</b>	<b>670 800</b>	<b>872 314</b>
Disponering av totalresultat:	1 043 574	1 001 299	670 800	872 314
Overført til annen egenkapital	1 043 574	1 001 299	0	0

Org.nr: 880 094 912 - 79



## Nordalstunet Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	7, 11	24 943 197	24 943 197
Garasjer	7, 11	131 896	143 977
Andre anleggsmidler	7	9 415	14 795
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	6, 9	737 970	737 970
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 822 478</b>	<b>25 839 939</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	8	55 309	88 079
Mellomregning Klare Finans	8	22 019	6 711
Opptjente renter	8	50 537	42 245
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	9	477 282	297 496
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>605 147</b>	<b>434 532</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 427 624</b>	<b>26 274 471</b>

Org.nr: 880 094 912 - 79



## Nordalstunet Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	10	3 000	3 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	17 248 096	16 204 522
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 251 096</b>	<b>16 207 522</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	11, 12	4 649 157	5 518 255
Borettsinnskudd	11, 13	4 320 000	4 320 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 969 157</b>	<b>9 838 255</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 609	144 880
Skyldig off. myndigheter		48 318	38 584
Forskudd kunder		22 019	6 711
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 589	3 720
Påløpte kostnader		47 837	34 799
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 372</b>	<b>228 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 176 529</b>	<b>10 066 949</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 427 624</b>	<b>26 274 471</b>
Pantstillelser	11	8 969 157	9 838 255

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

Ole Morten Grønningen  
Leder

Eva Irene Dragsten Skjevik  
Styremedlem

Odin Jarubi Haagensen  
Styremedlem

Org.nr: 880 094 912 - 79



## Nordalstunet Borettslag - 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 (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) 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. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. 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 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	22 017	20 982
Arbeidsgiveravgift	27 786	24 550
Feriepenger	4 588	3 720
Reisekostnader	1 730	1 279
Andre lønnskostnader	12 000	6 000
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>68 122</b>	<b>56 531</b>

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

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



## Nordalstunet Borettslag - Noter 2024

### Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 884	8 363
Fakturerte tjenester	0	1 500
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 884</b>	<b>9 863</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	10 390	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	8 400	21 241
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	10 326	23 286
Avtale om kontroll av el-anlegg	5 640	5 420
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	53 612	18 287
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>88 368</b>	<b>68 234</b>

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	22 591	48 648
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	20 881	7 580
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	0	319
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	62 291	32 878
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	37 500
Reparasjon og vedlikehold annet	826	1 515
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>106 589</b>	<b>128 439</b>

### Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	13 750	0
Kontorrekvisita, trykksaker	2 545	0
Generalforsamling/årsmøte	6 230	1 459
Bankgebyrer	663	606
Andre gebyrer	3 071	17 278
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	10 039
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>26 260</b>	<b>29 382</b>



## Nordalstunet Borettslag - Noter 2024

### Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>205 838</b>	<b>48 584</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 043 574	1 001 299
Tilbakeført avskrivning	17 462	17 462
Avdrag lån	-869 098	-849 909
Overført øremerkede midler	-20 963	-11 598
Uttak øremerkede midler	20 963	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>191 937</b>	<b>157 254</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>397 775</b>	<b>205 838</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>737 970</b>	<b>726 372</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	20 963	11 598
Årets benyttede midler av vedlikehold	-20 963	0
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>737 970</b>	<b>737 970</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 135 745</b>	<b>943 808</b>

### Note 7 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 112 289	23 830 908	281 019	241 639
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 112 289	23 830 908	281 019	241 639
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	271 604	109 743
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 112 289	23 830 908	9 415	131 896
Årets avskrivninger :	0	0	5 380	12 082
Antatt levetid i år :			5	20

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1998.

Garasje er oppført i 2015.

Årets avskrivninger gjelder carporter og varmepumpe.

### Note 8 - 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.



## Nordalstunet Borettslag - Noter 2024

### Note 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	737 970	737 970
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>737 970</b>	<b>737 970</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skatetrekk	34 917	26 499
Bankinnskudd	442 365	270 997
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>477 282</b>	<b>297 496</b>

### Note 10 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>16 207 522</b>	<b>15 206 223</b>
Andelskapital 01.01	3 000	3 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
Annen egenkapital 01.01	16 204 522	15 203 223
Årets resultat	1 043 574	1 001 299
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>17 248 096</b>	<b>16 204 522</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>17 251 096</b>	<b>16 207 522</b>

Andelskapitalen er kr 3 000,- fordelt på 30 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 11 - PANTSTILLELSER

	2024
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>25 075 092</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>8 969 157</b>

Pålydende pantstillelser var kr 22 408 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Nordalstunet Borettslag - Noter 2024

**Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>14611306</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	1999
<b>Rentesats:</b>	2.247 %
<b>Betingelser:</b>	Fastrente til 01.12.2026 31.12.2029
<b>Beregnet innfridd:</b>	
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	18 088 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	5 518 255
<b>Avdrag i perioden:</b>	869 098
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 649 157</b>

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14611306	12	173 580	2 082 960
	12	142 943	1 715 316
	6	141 815	850 890

**Note 13 - INNSKUDD**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Borettsinnskudd	4 320 000	4 320 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>4 320 000</b>	<b>4 320 000</b>



Resultat og balanse med noter for Nordalstunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordalstunet Borettslag**

Styreleder	Ole Morten Grønningen (sign.)	08.03.2025
Styremedlem	Eva Irene Dragsten Skjevik (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Odin Jarubi Haagensen (sign.)	07.03.2025

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til NORDALSTUNET BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>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.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Frostad, Geir Ove

Partner

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-10 16:40:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LS6N6-JNUJG-C2AKY-HCTV7-P6EFT-FCUB0

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 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.