



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 041 056  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRE ULSTENSVEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Hero Peroti  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 167 168	1 016 352
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 167 168</b>	<b>1 016 352</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	52 486	49 747
Annen driftskostnad	3,4,5	668 912	1 042 514
<b>Sum kostnader</b>		<b>721 399</b>	<b>1 092 260</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>445 769</b>	<b>-75 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 349	4 708
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 865</b>	<b>13 651</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>240 366</b>	<b>204 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 152</b>	<b>-186 051</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>451 119</b>	<b>-71 201</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>451 119</b>	<b>-71 201</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>218 618</b>	<b>-261 960</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		218 618	-261 960
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>218 618</b>	<b>-261 960</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	6,10	609 225	609 225
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>609 225</b>	<b>609 225</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>609 225</b>	<b>609 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	190 629	161 834
<b>Sum fordringer</b>		<b>190 629</b>	<b>161 834</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 802	110 705
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>171 802</b>	<b>110 705</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>362 431</b>	<b>272 539</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>971 656</b>	<b>881 764</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 371 286	-3 589 903
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 371 286</b>	<b>-3 589 903</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	8,9	<b>-3 369 686</b>	<b>-3 588 303</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 127 159	4 281 267
Øvrig langsiktig gjeld	11	132 000	132 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 259 159</b>	<b>4 413 267</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 259 159</b>	<b>4 413 267</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 897	54 882
Annen kortsiktig gjeld		1 286	1 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 183</b>	<b>56 800</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 341 341</b>	<b>4 470 067</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>971 656</b>	<b>881 764</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409974

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 041 056  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRE ULSTENSVEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### 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: Hero Peroti  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

#### 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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 950 041 056  
NORDRE ULSTENSVEI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 167 168	1 016 352
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 167 168</b>	<b>1 016 352</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	52 486	49 747
Annen driftskostnad	3, 4, 5	668 912	1 042 514
<b>Sum kostnader</b>		<b>721 399</b>	<b>1 092 260</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>445 769</b>	<b>-75 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 349	4 708
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 865</b>	<b>13 651</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>240 366</b>	<b>204 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 152</b>	<b>-186 051</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>451 119</b>	<b>-71 201</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>451 119</b>	<b>-71 201</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>218 618</b>	<b>-261 960</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		218 618	-261 960
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>218 618</b>	<b>-261 960</b>



Organisasjonsnr: 950 041 056  
NORDRE ULSTENSVEI BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	609 225	609 225
Sum varige driftsmidler		609 225	609 225

Sum anleggsmidler		609 225	609 225
-------------------	--	---------	---------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	7	190 629	161 834
Sum fordringer		190 629	161 834

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 802	110 705
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 802	110 705
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		362 431	272 539
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		971 656	881 764
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 371 286	-3 589 903
Sum opptjent egenkapital		-3 371 286	-3 589 903

Sum egenkapital	8,9	-3 369 686	-3 588 303
-----------------	-----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 127 159	4 281 267
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	11	132 000	132 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 259 159</b>	<b>4 413 267</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 259 159</b>	<b>4 413 267</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 897	54 882
Annen kortsiktig gjeld		1 286	1 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 183</b>	<b>56 800</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 341 341</b>	<b>4 470 067</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>971 656</b>	<b>881 764</b>



Organisasjonsnr: 950 041 056  
NORDRE ULSTENSVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den  
norske Revisorforening  
Autorisert regnskaps-  
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
NO 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordre Ulstensvei Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Ulstensvei Borettslag som viser et overskudd på kr 218 618. 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 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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





**SOLHØI REVISJON AS**

Side 2

## *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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 12. mars 2025

**Solhøi Revisjon AS**

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: [post@sothoi.no](mailto:post@sothoi.no) · Tlf: +47 69 13 83 33



## Resultatregnskap for Nordre Ulstensvei Borettslag

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		771 072	655 104	759 100	874 300
Innkrevde kostnader finans		396 096	361 248	396 000	395 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 167 168</b>	<b>1 016 352</b>	<b>1 155 100</b>	<b>1 269 300</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar	1	46 000	43 600	46 000	48 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		6 486	6 147	6 500	6 800
Revisjonshonorar	3	3 875	3 750	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		53 954	52 980	54 000	56 200
Drift og vedlikehold	4	62 474	514 555	50 000	85 000
TV/bredbånd		106 952	102 137	108 000	111 300
Forsikringer		54 882	49 976	53 000	64 200
Kommunale avgifter		241 816	174 698	215 000	290 200
Eiendomsskatt		57 715	57 715	57 800	57 800
Festeavgift		48 387	48 387	48 400	48 400
Kostnader strøm, energi		28 886	28 113	31 000	31 000
Andre driftskostnader	5	9 971	10 203	21 400	21 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>721 399</b>	<b>1 092 260</b>	<b>695 100</b>	<b>824 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>445 769</b>	<b>-75 908</b>	<b>460 000</b>	<b>445 000</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		5 349	4 708	0	0
Renteinntekter		7 865	13 651	0	0
Rentekostnader		240 366	204 410	243 000	231 800
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-227 152</b>	<b>-186 051</b>	<b>-243 000</b>	<b>-231 800</b>
<b>Resultat</b>		<b>218 618</b>	<b>-261 960</b>	<b>217 000</b>	<b>213 200</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		218 618	-261 960	0	0



## Balanse for Nordre Ulstensvei Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 10	609 225	609 225
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>609 225</b>	<b>609 225</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre fordringer	7	190 629	161 834
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående bank		171 796	110 699
Konto for skattetrekk-bundne midler		6	6
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>362 431</b>	<b>272 539</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>971 656</b>	<b>881 764</b>

Lag nr: 22. Nordre Ulstensvei Borettslag Org. nr. 950 041 056



## Balanse for Nordre Ulstensvei Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		-3 371 286	-3 589 903
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8, 9</b>	<b>-3 369 686</b>	<b>-3 588 303</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	4 127 159	4 281 267
Borettsinnskudd	11	132 000	132 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 259 159</b>	<b>4 413 267</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 897	54 882
Påløpte renter		1 286	1 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 183</b>	<b>56 800</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 341 341</b>	<b>4 470 067</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>971 656</b>	<b>881 764</b>

Nordre Ulstensvei Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Hero Peroti  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Christian Pettersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sindre Thorbjømsen  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2024	2023
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>215 739</b>	<b>636 854</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	218 618	-261 960
Avdrag lån	-154 108	-159 156
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>64 509</b>	<b>-421 115</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>280 248</b>	<b>215 739</b>
Omløpsmidler	362 431	272 539
Kortsiktig gjeld	-82 183	-56 800
<b>Disponible midler</b>	<b>280 248</b>	<b>215 739</b>



## Noter

### Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2024 gjelder for valgperioden 2023/2024.

### Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6600 Vedlikehold bygning	30 474	514 555
6609 Egenandel forsikring	32 000	0
<b>Sum</b>	<b>62 474</b>	<b>514 555</b>

Vedlikehold omfatter spyling av tette rør og utbedret lekkasje i pipe, samt diverse vedlikehold av bygninger.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6300 Leie av møtelokaler	750	750
6550 Driftsmateriell	631	688
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	1 000	750
7090 Driftskostn. traktor;maskin	2 306	2 143
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 212	1 195
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 512	1 548
7771 Diverse purregebyr og renter	-9	-19
7790 Andre driftskostnader	694	1 273
<b>Sum</b>	<b>9 971</b>	<b>10 203</b>

Kto. 7790 andre driftskostnader gjelder bevertning generalforsamling, blomst til møteleder og porto.

### Note 6 - Bygninger

Kostpris 1962	609 225
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>609 225</b>

Tomten gnr 2063, bnr 1, festnr 318 fra 01.03.1961, er leiet av Opplysningsvesenets Fond. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



## Noter

### Note 7 - Andre fordringer

	2024	2023
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	190 629	161 834
<b>Sum</b>	<b>190 629</b>	<b>161 834</b>

### Note 8 - Endringer egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	-3 588 303	-3 326 344
Årets resultat	218 618	-261 960
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-3 369 686</b>	<b>-3 588 303</b>

### Note 9 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16363186908</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	31.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	4 835 000
Lånesaldo 01.01:	4 281 267
Avdrag i perioden:	154 108
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 127 159</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	7	262 443	1 837 101
	8	255 456	2 043 648
	1	246 413	246 413

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.



Noter

---

**Note 11 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig borettsinnskudd 1962 kr 132 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Nordre Ulstensvei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordre Ulstensvei Borettslag**

Styreleder	Hero Peroti (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Christian Pettersen (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Sindre Thorbjørnsen (sign.)	12.03.2025