



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	980 411 249
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NORDRE ENGGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

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 Karsten Onarheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.03.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 232 891	1 232 504
Sum inntekter		1 143 663	1 143 276
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	829 465	777 870
Sum kostnader		840 874	777 870
Driftsresultat		392 017	454 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 453	17 090
Sum finansinntekter		30 453	17 090
Annen rentekostnad		38 314	37 773
Sum finanskostnader		38 314	37 773
Netto finans		7 861	20 682
Ordinært resultat før skattekostnad		384 155	433 951
Ordinært resultat etter skattekostnad		384 155	433 951
Årsresultat		384 155	433 951
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		384 156	433 952
Sum overføringer og disponeringer		384 156	433 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 777 894	19 777 894
Sum varige driftsmidler		19 777 894	19 777 894
Sum anleggsmidler		19 777 894	19 777 894
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		18 603	16 755
Sum fordringer		18 603	16 755
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		906 506	772 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		906 506	772 192
Sum omløpsmidler		925 109	788 947
SUM EIENDELER		20 703 003	20 566 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 287 794	7 903 637
Sum opptjent egenkapital		8 286 194	7 902 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	10	8 287 794	7 903 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	602 291	717 013
Øvrig langsiktig gjeld	11	11 771 849	11 861 077
Sum annen langsiktig gjeld		12 374 140	12 578 090
Sum langsiktig gjeld		12 374 139	12 578 090
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 884	84 110
Annen kortsiktig gjeld		186	1 004
Sum kortsiktig gjeld		41 070	85 114
Sum gjeld		12 415 209	12 663 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 703 003	20 566 841
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	12 374 139	12 578 090



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425236

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 411 249
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE ENGGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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 Karsten Onarheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 980 411 249
NORDRE ENGGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 232 891	1 232 504
Sum inntekter		1 143 663	1 143 276
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	829 465	777 870
Sum kostnader		840 874	777 870
Driftsresultat		392 017	454 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 453	17 090
Sum finansinntekter		30 453	17 090
Annen rentekostnad		38 314	37 773
Sum finanskostnader		38 314	37 773
Netto finans		7 861	20 682
Ordinært resultat før skattekostnad		384 155	433 951
Ordinært resultat etter skattekostnad		384 155	433 951
Årsresultat		384 155	433 951
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		384 156	433 952
Sum overføringer og disponeringer		384 156	433 952



Organisasjonsnr: 980 411 249
NORDRE ENGGATE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 777 894	19 777 894
Sum varige driftsmidler		19 777 894	19 777 894

Sum anleggsmidler		19 777 894	19 777 894
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		18 603	16 755
Sum fordringer		18 603	16 755

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		906 506	772 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		906 506	772 192

Sum omløpsmidler		925 109	788 947
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		20 703 003	20 566 841
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 287 794	7 903 637
Sum opptjent egenkapital		8 286 194	7 902 037

Sum egenkapital	10	8 287 794	7 903 637
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	602 291	717 013
Øvrig langsiktig gjeld	11	11 771 849	11 861 077



Sum annen langsiktig gjeld		12 374 140	12 578 090
Sum langsiktig gjeld		12 374 139	12 578 090
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 884	84 110
Annen kortsiktig gjeld		186	1 004
Sum kortsiktig gjeld		41 070	85 114
Sum gjeld		12 415 209	12 663 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 703 003	20 566 841
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	12 374 139	12 578 090



Organisasjonsnr: 980 411 249
NORDRE ENGGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Nordre Enggate Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	703 833	473 831
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	384 156	433 952
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-114 722	-114 722
Endringer i andre langsiktige poster	-89 228	-89 228
B. Årets endring disponible midler	180 206	230 002
C. Disponible midler	884 039	703 833
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	925 109	788 947
Kortsiktig gjeld	-41 070	-85 114
C. Disponible midler	884 039	703 833

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Inkludert i de disponible midlene pr. 31.12.2024 er det en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 257 410.



Resultatregnskap 2024 Nordre Enggate Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 143 663	1 143 276	1 144 394	1 234 835
Sum leieinntekt		1 143 663	1 143 276	1 144 394	1 234 835
Sum inntekt		1 143 663	1 143 276	1 144 394	1 234 835
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 410	0	0	1 410
Styrehonorar	2	10 000	0	0	10 000
Driftskostnad					
Energikostnad		61 848	66 095	70 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	4	130 211	142 382	158 500	157 500
Kommunale avgifter/renovasjon		261 866	233 865	260 000	320 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	705	0	7 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	4 245	2 470	4 500	4 500
Reparasjon og vedlikehold	7	117 408	94 161	230 200	192 200
Revisjonshonorar		5 143	4 913	5 300	5 100
Forretningsførerhonorar		52 419	49 733	53 000	55 000
Andre honorar	8	38 350	37 969	40 000	38 000
Kontorkostnad		368	320	10 000	0
TV/bredbånd		83 008	79 488	82 000	90 100
Kontingent og gaver		5 370	4 800	7 300	5 800
Forsikring		62 608	59 130	59 500	70 500
Andre kostnader	9	5 916	2 544	5 000	5 500
Sum kostnad		840 874	777 870	992 300	1 026 610
Driftsresultat før IN		302 789	365 406	152 094	208 225
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		89 228	89 228	0	0
Driftsresultat etter IN		392 017	454 635	152 094	208 225
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		30 453	17 090	0	0
Rentekostnad		38 314	37 773	37 372	31 592
Netto finansposter		7 861	20 682	37 372	31 592
Årsresultat		384 156	433 952	114 722	176 633
Overført til/fra annen egenkapital		384 156	433 952	0	0
SUM OVERFØRINGER		384 156	433 952	0	0



Balanse 2024 Nordre Enggate Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	19 595 894	19 595 894
Garasjer	3	182 000	182 000
Sum anleggsmidler		19 777 894	19 777 894
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		18 603	16 755
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		906 506	772 192
Sum omløpsmidler		925 109	788 947
SUM EIENDELER		20 703 003	20 566 841



Balanse 2024 Nordre Enggate Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 286 194	7 902 037
Sum opptjent egenkapital		8 286 194	7 902 037
Sum egenkapital	10	8 287 794	7 903 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	602 291	717 013
Borettsinnskudd		11 303 400	11 303 400
IN nedbetalt fellesgjeld	11	468 449	557 677
Sum langsiktig gjeld		12 374 139	12 578 090
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 884	84 110
Påløpne renter		186	327
Annen kortsiktig gjeld		0	677
Sum kortsiktig gjeld		41 070	85 114
Sum gjeld		12 415 209	12 663 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 703 003	20 566 841
Pantstillelser	12	12 374 139	12 578 090
Sted: _____	Dato: _____		

Ole Karsten Onarheim
Styreleder

Christin Frost Mikarlsen
Styremedlem

Kåre Olaf Kristiansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Nordre Enggate Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Nordre Enggate Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	969 192	969 192
3609 Leie parkering	21 600	21 600
3618 Leietillegg strøm	1 275	1 500
3650 Innkrevde felleskostn. renter	36 972	36 333
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	114 624	114 651
Sum	1 143 663	1 143 276

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	10 000	0
Sum	11 410	0

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Carporter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 595 894	182 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 595 894	182 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 595 894	182 000
Anskaffelsesår :	2000	2017
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 16 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 421 kvm, gnr 125, bnr 16 i Horten kommune, og utgjør kr 3 527 261 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561927.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	47 675	64 279
6341 Brannalarm	16 422	17 162
6361 Fast renhold	35 859	31 172
6390 Andre driftskostnader	0	2 213
6391 Snømåking/strøing/feiing	30 255	27 556
Sum	130 211	142 382



Noter årsregnskap 2024 Nordre Enggate Borettslag

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 E-post i Bonabo	705	0
Sum	705	0

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	484	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	110	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 651	2 470
Sum	4 245	2 470

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	1 060	0
6602 Vedlikehold VVS	0	19 508
6603 Vedlikehold elektro	8 975	0
6611 Vedlikehold heiser	42 455	43 210
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	30 216	19 419
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	16 396	12 024
6648 Vedlikehold dører og porter	18 305	0
Sum	117 408	94 161

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 350	7 969
6716 Honorarkostnader øvrige	30 000	30 000
Sum	38 350	37 969

Konto 6714: Gjelder i hovedsak tilleggsavtale for IN-ordning.

Konto 6716: Dette er styrehonorar. Borettslaget har engasjert en ekstern styreleder, og styrehonoraret blir fakturert til borettslaget.

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	2 299	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 575	1 399
7770 Betalingskostnader	948	951
7773 Omkostninger innkreving	1 094	194
Sum	5 916	2 544



Noter årsregnskap 2024 Nordre Enggate Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 902 037	384 157	8 286 194
Sum opptjent egenkapital	7 902 037	384 157	8 286 194
Sum egenkapital	7 903 637	384 157	8 287 794

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering
Låne nummer:	12118989242
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2010
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2030
Opprinnelig lånebeløp:	3 977 040
Lånesaldo 01.01:	717 013
Avdrag i perioden:	114 722
Lånesaldo 31.12:	602 291
Saldo 5 år frem i tid:	28 681
Andelssaldo 01.01:	557 677
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	89 228
Andelssaldo 31.12:	468 449
Sum pantegjeld for lån:	1 070 739

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118989242	9	66 921	602 289

Individuell nedbetaling av fellesgjeld
Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.
Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.
Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Nordre Enggate Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	1 070 739
Innskuddskapital	11 303 400
Boligselskapets pantsikrede gjeld	12 374 139
Bokført verdi av pantsatt eiendom	19 777 894

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 11 500 000. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Nordre Enggate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordre Enggate Borettslag

Styreleder	Ole Karsten Onarheim (sign.)	02.03.2025
Styremedlem	Kåre Olaf Kristiansen (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Christin Frost Mikarlsen (sign.)	16.02.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordre Enggate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Enggate Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og 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 og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

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 avviklet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: 4040U-EV26A-1CECV-14XO2-1POTC-ZG23Y



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 4040U-EV26A-1CECV-14X02-1POTC-ZG23Y



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-04 14:27:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4040U-EV26A-1CECV-14X02-1POTC-ZG23Y

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.