



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 589 632
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NÆRIDSRØD II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Rita Hansen Helle
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, 24.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 949 784	1 652 784
Sum inntekter		1 949 784	1 652 784
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	89 340	78 558
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	14 681	7 341
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	953 822	897 746
Sum kostnader		1 147 267	1 074 628
Driftsresultat		802 517	578 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		8 006	7 229
Annen renteinntekt		27 925	26 966
Sum finansinntekter		35 931	34 195
Annen rentekostnad		541 815	451 944
Sum finanskostnader		541 815	451 944
Netto finans		-505 884	-417 748
Ordinært resultat før skattekostnad		386 057	251 390
Ordinært resultat etter skattekostnad		386 057	251 390
Årsresultat		296 633	160 407
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		296 633	160 407
Sum overføringer og disponeringer		296 633	160 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	2 766 469	2 766 469
Maskiner og anlegg	10	95 430	110 111
Sum varige driftsmidler		2 861 899	2 876 580
Sum anleggsmidler		2 861 899	2 876 580
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		94 113	26 580
Andre fordringer		145 728	0
Sum fordringer		239 841	26 580
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		624 895	703 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		624 895	703 240
Sum omløpsmidler		864 737	729 820
SUM EIENDELER		3 726 635	3 606 400
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	11	-5 945 085	-6 241 718
Sum opptjent egenkapital		-5 945 085	-6 241 718
Sum egenkapital		-5 942 685	-6 239 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	9 419 258	9 586 519
Øvrig langsiktig gjeld	13	243 000	243 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 662 258	9 829 519
Sum langsiktig gjeld		9 662 258	9 829 519
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 063	16 350
Annen kortsiktig gjeld		0	-150
Sum kortsiktig gjeld		7 063	16 200
Sum gjeld		9 669 321	9 845 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 726 635	3 606 400
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 766 469	2 766 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 333320

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 589 632
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NÆRIDSRØD II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Rita Hansen Helle
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, 15.03.2025



Organisasjonsnr: 848 589 632
NÆRIDSRØD II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 949 784	1 652 784
Sum inntekter		1 949 784	1 652 784
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	89 340	78 558
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	14 681	7 341
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	953 822	897 746
Sum kostnader		1 147 267	1 074 628
Driftsresultat		802 517	578 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		8 006	7 229
Annen renteinntekt		27 925	26 966
Sum finansinntekter		35 931	34 195
Annen rentekostnad		541 815	451 944
Sum finanskostnader		541 815	451 944
Netto finans		-505 884	-417 748
Ordinært resultat før skattekostnad		386 057	251 390
Ordinært resultat etter skattekostnad		386 057	251 390
Årsresultat		296 633	160 407
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		296 633	160 407
Sum overføringer og disponeringer		296 633	160 407



Organisasjonsnr: 848 589 632
NÆRIDSRØD II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	2 766 469	2 766 469
Maskiner og anlegg	10	95 430	110 111
Sum varige driftsmidler		2 861 899	2 876 580

Sum anleggsmidler		2 861 899	2 876 580
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		94 113	26 580
Andre fordringer		145 728	0
Sum fordringer		239 841	26 580

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		624 895	703 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		624 895	703 240

Sum omløpsmidler		864 737	729 820
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 726 635	3 606 400
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-5 945 085	-6 241 718
Sum opptjent egenkapital		-5 945 085	-6 241 718

Sum egenkapital		-5 942 685	-6 239 318
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	9 419 258	9 586 519
Øvrig langsiktig gjeld	13	243 000	243 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 662 258	9 829 519
Sum langsiktig gjeld		9 662 258	9 829 519
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 063	16 350
Annen kortsiktig gjeld		0	-150
Sum kortsiktig gjeld		7 063	16 200
Sum gjeld		9 669 321	9 845 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 726 635	3 606 400
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 766 469	2 766 469



Organisasjonsnr: 848 589 632
NÆRIDSRØD II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Næringsrød II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Næringsrød II Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 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 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.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K6CF6-UHPTQ-SJVT-GPWE4-ZQYMN-LLUH



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."

Gjesteby, Ole Anders Stenerud

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 85.164.xxx.xxx

2025-02-13 18:15:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K6CF6-UHPTQ-SJVT-GPWE4-ZQVYN-LLUH

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 forseglet 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.



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.24	Budsjett 2024	Resultat 31.12.23	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		1 773 432	1 773 500	1 477 872	1 950 800
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		60 000	60 000	60 000	60 000
Inntekt kabel-TV		45 792	45 800	45 792	45 800
Vasketillegg fellesareal		70 560	70 500	69 120	70 500
Sum inntekter		1 949 784	1 949 800	1 652 784	2 127 100
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	11 040	9 700	9 708	37 300
Styrehonorar	2	78 300	68 900	68 850	78 300
Avskrivninger	10	14 681	0	7 341	0
Energi, strøm, olje, gass		45 526	66 000	49 826	58 200
Eiendomsskatt		68 466	53 000	61 978	68 500
Renhold byrå		67 500	70 200	66 000	68 900
Inventar		0	4 000	0	4 000
Vedlikehold	4	10 290	127 200	87 148	120 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		16 718	15 900	14 475	16 600
Vaktmestertjenester		71 284	63 900	59 650	41 600
Periodisk vedlikehold	5	0	20 000	0	100 000
Revisjonshonorar	3	3 252	3 400	3 196	3 600
Forretningsførerhonorar		76 692	76 600	72 348	79 600
Kontorrekv, telefon, porto		-205	4 000	3 491	4 000
TV bredbånd		148 065	149 900	144 060	155 900
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		4 993	4 900	4 993	4 900
Forsikring		86 121	91 400	76 049	92 000
Kurs		0	8 000	7 980	8 000
Kommunale avgifter	6	432 913	394 600	328 776	450 600
Bankgebyrer		5 204	3 000	2 529	3 000
Andre kostnader	7	6 425	12 000	6 231	12 000
Sum driftskostnader		1 147 267	1 246 600	1 074 628	1 407 000
Driftsresultat		802 517	703 200	578 156	720 100
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Utbytte fra Gjensidige		8 006	0	7 229	0
Renteinntekter		27 925	200	26 966	18 600
Rentekostnad		541 815	544 000	451 944	528 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-505 884	-543 800	-417 748	-509 400
Årsresultat		296 633	159 400	160 407	210 700
Disponeringer:					
Overført til egenkapital		296 633	0	160 407	0
Sum disponering		296 633	0	160 407	0

Næringsrød II borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	8	934 558	934 558
Bygninger	9	1 384 171	1 384 171
Garasjer	9	447 740	447 740
Ladestasjon	10	95 430	110 111
Sum varige driftsmidler		2 861 899	2 876 580
Sum anleggsmidler		2 861 899	2 876 580
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		94 113	26 580
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		145 728	0
Sum fordringer		239 841	26 580
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		624 895	703 240
Sum bankinnskudd og kontanter		624 895	703 240
Sum omløpsmidler		864 737	729 820
SUM EIENDELER		3 726 635	3 606 400

Næringsrød II borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-5 945 085	-6 241 718
Sum opptjent egenkapital		-5 945 085	-6 241 718
Sum egenkapital		-5 942 685	-6 239 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	9 419 258	9 586 519
Borettsinnskudd	13	243 000	243 000
Sum langsiktig gjeld		9 662 258	9 829 519
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		0	-150
Leverandørgjeld		7 063	16 350
Sum kortsiktig gjeld		7 063	16 200
Sum gjeld		9 669 321	9 845 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 726 635	3 606 400
Pantestillelser		2 766 469	2 766 469

Næringsrød II borettslag



Årsregnskap for Næringsrød II borettslag

2024

Informasjon om årsregnskapet

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

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 overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. 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.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	713 620	903 247
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	296 633	160 407
Tilbakeført avskrivninger	14 681	7 341
Påkostninger	0	-117 452
Avdrag lån	-167 261	-239 923
B. Årets endringer disponible midler	144 054	-189 627
C. Disponible midler UB	857 674	713 620
Omløpsmidler	864 737	729 820
Kortsiktig gjeld	7 063	16 200
Disponible midler	857 674	713 620



Årsregnskap for Næringsråd II borettslag

2024

Note 0 - Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost

Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	11 040	9 708
Sum	11 040	9 708

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	78 300	68 850
Sum	78 300	68 850

Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
Revisjonshonorar	3 252	3 196
Sum	3 252	3 196

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



Årsregnskap for Næringsrød II borettslag

2024

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
Driftsmateriale	1 011	2 507
Reparasjon og vedlikehold bygninger	8 576	84 641
Reparasjon og vedlikehold uteområde	703	0
Sum	10 290	87 148

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

Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2024	2023
--	------	------

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

Note 7 - Andre kostnader

	2024	2023
Generalforsamling og møter	6 425	6 346
Innkomet på tidligere nedskrevne fordringer	0	-115
Sum	6 425	6 231

Note 8 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	934 558
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	934 558
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	934 558
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	



Årsregnskap for Næringsrød II borettslag

2024

Note 9 - Bygninger

	Bygning	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 384 171	447 740
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 384 171	447 740
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 384 171	447 740
Anskaffelsesår :	1964	1989
Antatt levetid i år :		

Note 10 - Andre driftsmidler

	Søppelskur	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 000	117 452
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 000	117 452
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	40 000	22 022
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	95 430
Årets avskrivninger :	0	14 681
Anskaffelsesår :	2008	2023
Antatt levetid i år :	10	8

Note 11 - 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 kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på 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.



Årsregnskap for Næringsrød II borettslag

2024

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansier eldre lån rør/bad mm
Lånenummer:	16364870942
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	31.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	10 215 000
Lånesaldo 01.01:	9 586 519
Avdrag i perioden:	167 261
Lånesaldo 31.12:	9 419 258

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

Note 13 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	243 000	243 000
Sum	243 000	243 000



Resultat og balanse med noter for Næringsrød II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Næringsrød II borettslag

Styreleder	Rita Hansen Helle (sign.)	12.02.2025
Styremedlem	Bjørn Øyvind Lund Wigdal (sign.)	10.02.2025
Styremedlem	Ellen Marie Røneid (sign.)	05.02.2025