



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 899 657
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NISSEGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 02.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990899657

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 177 861	632 871
Sum inntekter		2 177 861	632 871
Kostnader			
Annen driftskostnad		232 766	238 027
Sum kostnader		232 766	238 027
Driftsresultat		1 945 095	394 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 106	3 777
Sum finansinntekter		4 106	3 777
Annen finanskostnad		152 815	175 455
Sum finanskostnader		152 815	175 455
Netto finans		-148 709	-171 678
Resultat før skattekostnad		1 796 386	223 166
Årsresultat		1 796 386	223 166
Totalresultat		1 796 386	223 166
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 796 386	223 166
Sum overføringer og disponeringer		1 796 386	223 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 620 000	5 620 000
Sum varige driftsmidler		5 620 000	5 620 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		7 240	6 155
Sum finansielle anleggsmidler		7 240	6 155
Sum anleggsmidler		5 627 240	5 626 155
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		33 684	45 958
Sum fordringer		33 684	45 958
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 005	154 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 005	154 529
Sum omløpsmidler		259 689	200 486
SUM EIENDELER		5 886 929	5 826 642

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 762 096	965 710
Sum opptjent egenkapital		2 762 096	965 710
Sum egenkapital		2 782 096	985 710
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 521 824	3 233 142
Øvrig langsiktig gjeld		1 466 856	1 466 004
Sum annen langsiktig gjeld		2 988 680	4 699 146
Sum langsiktig gjeld		2 988 680	4 699 146
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 949	56 477
Leverandørgjeld		88 204	85 309
Sum kortsiktig gjeld		116 153	141 786
Sum gjeld		3 104 833	4 840 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 886 929	5 826 642



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438861

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 899 657
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NISSEGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 990 899 657
NISSEGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 177 861	632 871
Sum inntekter		2 177 861	632 871
Kostnader			
Annen driftskostnad		232 766	238 027
Sum kostnader		232 766	238 027
Driftsresultat		1 945 095	394 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 106	3 777
Sum finansinntekter		4 106	3 777
Annen finanskostnad		152 815	175 455
Sum finanskostnader		152 815	175 455
Netto finans		-148 709	-171 678
Resultat før skattekostnad		1 796 386	223 166
Årsresultat		1 796 386	223 166
Totalresultat		1 796 386	223 166
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 796 386	223 166
Sum overføringer og disponeringer		1 796 386	223 166



Organisasjonsnr: 990 899 657
NISSEGATA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

5 620 000 5 620 000

Sum varige driftsmidler

5 620 000 5 620 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

7 240 6 155

Sum finansielle

anleggsmidler

7 240 6 155

Sum anleggsmidler

5 627 240 5 626 155

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

33 684 45 958

Sum fordringer

33 684 45 958

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

226 005 154 529

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

226 005 154 529

Sum omløpsmidler

259 689 200 486

SUM EIENDELER

5 886 929 5 826 642

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

20 000 20 000

Sum innskutt egenkapital

20 000 20 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2 762 096	965 710
Sum opptjent egenkapital	2 762 096	965 710
Sum egenkapital	2 782 096	985 710
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 521 824	3 233 142
Øvrig langsiktig gjeld	1 466 856	1 466 004
Sum annen langsiktig gjeld	2 988 680	4 699 146
Sum langsiktig gjeld	2 988 680	4 699 146
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 949	56 477
Leverandørgjeld	88 204	85 309
Sum kortsiktig gjeld	116 153	141 786
Sum gjeld	3 104 833	4 840 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 886 929	5 826 642



Organisasjonsnr: 990 899 657
NISSEGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4826

NISSEGATA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i NISSEGATA BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 6. mai kl. 09:00 og lukker 9. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4826>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i NISSEGATA BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår Olav Andreassen som digital møteleder.

Forslag til vedtak

Olav Andreassen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styret foreslår Rolf Fremstad og Olav Andreassen som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Rolf Fremstad og Olav Andreassen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Nissegata Brl - årsberetning 2024.pdf
2. Nissegata Brl - Revisjonsberetning.pdf
3. Nissegata Brl - Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret foreslår å videreføre tidligere praksis med kr. 0,- i styrehonorar.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 nestleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som nestleder:

- Rolf Fremstad

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marthe Johanne Forve



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hans Mellum



ÅRSBERETNING FRA STYRET FOR 2024

Det er avholdt 2 styremøter og en ekstraordinær generalforsamling i 2024.

Følgende saker er behandlet i 2024:

- 1. Årsrapport og regnskap for 2023 ble godkjent digitalt 17.3.24.
- 2. Behandling av budsjettforslag for 2025 ble godkjent digitalt 8.11.24.
- 3. IN - ordningen ble behandlet og godkjent digitalt i ekstraordinær generalforsamling som ble avholdt i perioden 16-19-desember, da verken OBOS eller DNB klarte å finne den avtalen som var undertegnet opprinnelig.

Det er ikke omsatt noen leiligheter i 2024.

Vedlikehold utført i 2024:

- Det er ikke utført vedlikeholdsarbeid utover lovpålagte kontroller i 2024.
- I 2024 var det planlagt innhenting av tilbud på utvendig beising av våre 4 leiligheter sammen med de 14 som eies av Sameiet, men det kom ikke inn tilbud.
- Det er nå avtalt med Sameiet at det skal sendes ut forespørsel pånytt, men tidligere enn det ble gjort i fjor.

VALG:

- Styreleder: Olav Andreassen valgt for 2 år i 2024.
- Nestleder: Rolf Fremstad, valgt for 2 år i 2023. Forslag gjenvalg for 2 år.
- Styremedlem: Marthe Johanne Forve, valgt 2025 for 2 år .
- Varamedlem: Hans Mellum ,vara medlem velges for 1 år .

Innkomne forslag som ønskes behandlet i årsmøtet: Ingen.

Til å undertegne protokollen foreslås:

Rolf Fremstad og Olav Andreassen

Hamar 10.mars 2025



Til generalforsamlingen i Nissegata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nissegata 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

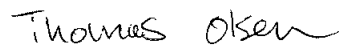
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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>.

Hamar, 8. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



NISSEGATA BORETTSLAG ORG.NR. 990 899 657, KUNDENR. 4826

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		58 701	-20 647
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 796 386	223 166
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-115 046	-143 688
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	11	-1 596 272	0
Innsk. øremerk. bankkto		-233	-130
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		84 835	79 348
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		143 536	58 701

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		259 689	200 486
Kortsiktig gjeld		-116 153	-141 786
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		143 536	58 700



NISSEGATA BORETTSLAG ORG.NR. 990 899 657, KUNDENR. 4826

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		267 861	319 143	335 760	167 928
Innkrevde felleskostnader	2	313 728	313 728	313 240	314 072
SUM DRIFTSINNEKTER		581 589	632 871	649 000	482 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-7 329	-6 988	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-33 890	-32 185	-34 500	-36 000
Konsulenthonorar		0	0	-3 000	-3 000
Kontingenter		-800	-800	-800	-800
Drift og vedlikehold	4	0	0	-40 000	-40 000
Forsikringer		-21 603	-22 471	-22 000	-26 000
Kommunale avgifter	5	-32 676	-28 896	-32 000	-35 000
Energi/fyring		-78 564	-91 866	-110 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-5 087	-4 860	-9 000	-9 000
Andre driftskostnader	6	-52 817	-49 961	-45 300	-45 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-232 766	-238 027	-304 100	-312 800
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		348 823	394 844	344 900	169 200
Innbetalt andel fellesgjeld		1 596 272	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 945 095	394 844	344 900	169 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	4 106	3 777	0	0
Finanskostnader	8	-152 815	-175 455	-187 000	-92 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-148 709	-171 678	-187 000	-92 000
ÅRSRESULTAT		1 796 386	223 166	157 900	77 200
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 796 386	223 166		



NISSEGATA BORETTSLAG ORG.NR. 990 899 657, KUNDENR. 4826

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	4 945 600	4 945 600
Tomt		674 400	674 400
Miljøbankkonto, øremerket		7 240	6 155
SUM ANLEGGSMIDLER		5 627 240	5 626 155
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		13 373	27 529
Forskuddsbetalte kostnader		20 198	17 817
Andre kortsiktige fordringer	10	113	612
Driftskonto OBOS-banken		225 931	154 458
Sparekonto OBOS-banken		74	71
SUM OMLØPSMIDLER		259 689	200 486
SUM EIENDELER		5 886 929	5 826 642
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 4 * 5 000		20 000	20 000
Opptjent egenkapital	11	2 762 096	965 710
SUM EGENKAPITAL		2 782 096	985 710
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 521 824	3 233 142
Borettsinnskudd	13	1 460 000	1 460 000
Avsetning bomiljøtiltak	14	6 856	6 004
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 988 680	4 699 146
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		88 204	85 309
Påløpte renter		15 597	32 890
Påløpte avdrag		12 352	23 587
SUM KORTSIKTIG GJELD		116 153	141 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 886 929	5 826 642
Pantstillelse	15	21 430 000	21 430 000
Garantiansvar		0	0

Tynset, 25.03.2025
Styret i Nissegata Borettslag

Olav Andreassen /s/

Hans Bogsti /s/

Rolf Fremstad /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	289 728
Oppvarming	24 000
Kapitalkostnader på IN-lån	266 922
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	939
Overført til kapitalkostnader	-267 861
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	313 728

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 329.

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-11 779
Vann- og avløpsavgift	-20 897
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-32 676

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-6 694
Snørydding	-13 387
Andre fremmede tjenester	-30 615
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 066
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-52 817

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	960
Renter av sparekonto i OBOS-banken	236
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	921
Kundeutbytte fra Gjensidige	1 989
SUM FINANSINNTEKTER	4 106

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån DNB	-152 815
SUM FINANSKOSTNADER	-152 815

**NOTE: 9****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2008. 4 945 600

SUM BYGNINGER 4 945 600

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.112/bnr.176

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

NOTE: 10**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN 113

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 113

NOTE: 11**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital 1 814 552

Egenkapital fra IN tidligere 0

Egenkapital fra IN 2024 1 596 272

Reduksjon EK fra IN -648 728

SUM ANNEN EGENKAPITAL 2 762 096

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008 -4 160 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 926 858

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 115 046

Nedbetalt tidligere, IN 0

Nedbetalt i år, IN 1 596 272

-1 521 824

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 521 824

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 13**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008 -1 460 000

SUM BORETTSSINNSKUDD -1 460 000

**NOTE: 14****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-6 856
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-6 856

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 460 000
Pantelån	1 521 824
Påløpte avdrag	12 352
Beregnete IN-forpliktelser	947 544
TOTALT	3 941 720

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

Bygninger	4 945 600
Tomt	674 400
TOTALT	5 620 000



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 6.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 9.05.25

Selskapsnummer: 4826 Selskapsnavn: NISSEGATA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Olav Andreassen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Rolf Fremstad og Olav Andreassen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Nestleder (kun 1 skal velges)

Rolf Fremstad

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Marthe Johanne Forve

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Hans Mellum



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.