



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 847 035  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYVEIEN 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: Kim Andre Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### 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, 12.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 951 352	2 726 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 951 352</b>	<b>2 726 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	128 639	134 746
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 600	27 600
Annen driftskostnad	4,5,6	2 413 642	2 179 665
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 569 880</b>	<b>2 342 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>381 472</b>	<b>384 774</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		35 290	29 312
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 123</b>	<b>40 168</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>487 686</b>	<b>411 254</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-413 272</b>	<b>-341 774</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>416 761</b>	<b>414 085</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>416 761</b>	<b>414 085</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-31 801</b>	<b>43 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-31 801	43 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-31 801</b>	<b>43 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2024 2023

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8,12 4 806 661 4 806 661

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 3 43 600 71 200

**Sum varige driftsmidler 4 850 261 4 877 861**

**Sum anleggsmidler 4 850 261 4 877 861**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 50 000 57 249

Andre fordringer 9 687 900 608 548

**Sum fordringer 737 900 665 797**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 774 018 971 141

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 774 018 971 141**

**Sum omløpsmidler 1 511 918 1 636 938**

**SUM EIENDELER 6 362 179 6 514 799**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 800 4 800

**Sum innskutt egenkapital 4 800 4 800**

##### Opptjent egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		-3 390 232	-3 358 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 390 232</b>	<b>-3 358 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10,11	<b>-3 385 432</b>	<b>-3 353 632</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	8 427 179	8 662 161
Øvrig langsiktig gjeld	13	829 600	829 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 256 779</b>	<b>9 491 761</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 256 779</b>	<b>9 491 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		469 170	352 888
Skyldige offentlige avgifter		466	606
Annen kortsiktig gjeld	14	21 197	23 176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>490 832</b>	<b>376 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 747 611</b>	<b>9 868 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 362 179</b>	<b>6 514 799</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 492187

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 847 035  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYVEIEN 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: Kim Andre Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

#### 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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 948 847 035  
NYVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 951 352	2 726 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 951 352</b>	<b>2 726 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	128 639	134 746
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 600	27 600
Annen driftskostnad	4,5,6	2 413 642	2 179 665
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 569 880</b>	<b>2 342 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>381 472</b>	<b>384 774</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		35 290	29 312
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 123</b>	<b>40 168</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>487 686</b>	<b>411 254</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-413 272</b>	<b>-341 774</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>416 761</b>	<b>414 085</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>416 761</b>	<b>414 085</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-31 801</b>	<b>43 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-31 801	43 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-31 801</b>	<b>43 000</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	8 427 179	8 662 161
Øvrig langsiktig gjeld	13	829 600	829 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 256 779</b>	<b>9 491 761</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 256 779</b>	<b>9 491 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		469 170	352 888
Skyldige offentlige avgifter		466	606
Annen kortsiktig gjeld	14	21 197	23 176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>490 832</b>	<b>376 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 747 611</b>	<b>9 868 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 362 179</b>	<b>6 514 799</b>



Organisasjonsnr: 948 847 035  
NYVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

<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-  
førelseselskap

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 Nyveien Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nyveien Borettslag som viser et underskudd på kr 31 801. 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.

#### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.





**SOLHØI REVISJON AS**

Side 2

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

#### *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. Betyggende 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, 14. mars 2025

**Solhøi Revisjon AS**

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



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



## Resultatregnskap for Nyveien Borettslag

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 197 440	2 045 880	2 197 500	2 357 000
Innkrevde kostnader finans		726 912	653 904	726 920	723 860
Innkrevde kostnader garasjer		27 000	27 000	27 000	27 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 951 352</b>	<b>2 726 784</b>	<b>2 951 420</b>	<b>3 107 860</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	30 845	40 096	77 200	44 080
Styrehonorar	2	81 900	78 000	83 000	85 180
Arbeidsgiveravgift og pensjon		15 894	16 650	22 600	18 230
Avskrivning	3	27 600	27 600	27 600	27 600
Revisjonshonorar	4	5 625	5 500	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		122 534	121 416	122 630	125 090
Drift og vedlikehold	5	649 717	688 114	303 000	239 500
TV/bredbånd		251 571	236 917	252 000	262 000
Forsikringer		355 310	324 033	363 600	415 720
Kommunale avgifter		718 459	567 309	685 000	829 000
Eiendomsskatt		156 157	156 158	157 000	157 000
Kostnader strøm, energi		50 710	42 828	48 000	53 000
Andre driftskostnader	6	103 559	37 390	97 200	83 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 569 880</b>	<b>2 342 010</b>	<b>2 244 830</b>	<b>2 345 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>381 472</b>	<b>384 774</b>	<b>706 590</b>	<b>762 260</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		35 290	29 312	0	0
Renteinntekter		39 123	40 168	0	0
Rentekostnader		487 686	411 254	493 100	475 060
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-413 272</b>	<b>-341 774</b>	<b>-493 100</b>	<b>-475 060</b>
<b>Resultat</b>		<b>-31 801</b>	<b>43 000</b>	<b>213 490</b>	<b>287 200</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-31 801	43 000	0	0



## Balanse for Nyveien Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	4 238 265	4 238 265
Garasjer / carporter	8, 12	568 396	568 396
Andre driftsmidler	3	43 600	71 200
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 850 261</b>	<b>4 877 861</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		50 000	57 249
Andre fordringer	9	687 900	608 548
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		774 018	971 141
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 511 918</b>	<b>1 636 938</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 362 179</b>	<b>6 514 799</b>

Lag nr: 39. Nyveien Borettslag Org. nr. 948 847 035



## Balanse for Nyveien Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		-3 390 232	-3 358 432
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10, 11</b>	<b>-3 385 432</b>	<b>-3 353 632</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	8 427 179	8 662 161
Borettsinnskudd	13	706 000	706 000
Garasjeinnskudd	13	123 600	123 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 256 779</b>	<b>9 491 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 267	5 000
Leverandørgjeld		469 170	352 888
Skyldig off. myndigheter		466	606
Påløpte renter		2 625	3 880
Annen kortsiktig gjeld	14	13 305	14 296
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>490 832</b>	<b>376 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 747 611</b>	<b>9 868 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 362 179</b>	<b>6 514 799</b>

Nyveien Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Oskar Aronsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tove Bratland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jimmy Jansen  
Styremedlem

Lag nr: 39. Nyveien Borettslag Org. nr. 948 847 035



## 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>1 260 268</b>	<b>1 436 954</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	-31 801	43 000
Tilbakeføring avskrivninger	27 600	27 600
Avdrag lån	-234 981	-247 286
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>-239 182</b>	<b>-176 686</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>1 021 086</b>	<b>1 260 268</b>
Omløpsmidler	1 511 918	1 636 938
Kortsiktig gjeld	-490 832	-376 670
<b>Disponible midler</b>	<b>1 021 086</b>	<b>1 260 268</b>



## Noter

### Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 Lønn til ansatte	27 540	35 800
5092 Feriepenger	3 305	4 296
<b>Sum</b>	<b>30 845</b>	<b>40 096</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte. Lønn er utbetalt iht. timelister og gjelder div. arbeid på uteområdet. Antall årsverk: 0,1.  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

### Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2024 gjelder for valgperioden 2023/2024.

### Note 3 - Andre anleggsmidler

	Polaris ATV traktor	Toro 4x4 quadfloat 126 gresskl
Anskaffelseskost pr.01.01 :	90 000	48 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	90 000	48 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	72 000	22 400
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 000	25 600
Årets avskrivninger :	18 000	9 600
Anskaffelsesår :	2020	2022
Antatt levetid i år :	5	5

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6600 Vedlikehold bygning	556 696	618 451
6603 Vedlikehold uteområde	81 021	32 163
6609 Egenandel forsikring	12 000	0
6612 Kostnader garasjer	0	37 500
<b>Sum</b>	<b>649 717</b>	<b>688 114</b>

Vedlikehold bygning gjelder i hovedsak utbedring av muse-sikring, rep. taknedløp, utbedring av terrasser, byttet røykdetektorer, spyling og filming av rør, samt kartlegging av bunnledninger. I tillegg er det utført løpende fast vedlikehold av bygninger og uteområdet, som snømåking/strøing og faste serviceavtaler vedr. skadedyr og brann.

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



## Noter

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6300 Leie av møtelokaler	2 000	1 000
6490 Leie Container	16 404	0
6500 Verktøy og redskap	18 975	7 590
6550 Driftsmateriell	0	2 337
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	750	750
6725 Juridisk rådgivning	0	5 875
6740 Honorar teknisk	8 906	0
6940 Porto	0	42
7090 Driftskostn. traktor;maskin	46 292	10 638
7400 Kontingent- fradragsberettiget	3 635	3 585
7710 Generalforsamling/årsmøte	5 000	1 875
7770 Bank og kortgebyr	2 102	3 652
7771 Diverse puregebyr og renter	-505	-354
7790 Andre driftskostnader	0	400
<b>Sum</b>	<b>103 559</b>	<b>37 390</b>

### Note 7 - Bygninger

Anskaffet år: 1966

Kostpris	2 934 500
Påkost, modernisering	1 303 765
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>4 238 265</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.  
Tomt gnr. 1048 bnr. 195, bnr. 199 bnr. 213, bnr. 234, bnr.239 ble kjøpt i 1966 og inngår i kostprisen til bygningen.

### Note 8 - Garasjer/Carporter

<b>Kostpris</b>	<b>568 396</b>
-----------------	----------------

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	687 900	608 548
<b>Sum</b>	<b>687 900</b>	<b>608 548</b>

### Note 10 - Endringer egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	-3 353 632	-3 396 632
Årets resultat	-31 801	43 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-3 385 432</b>	<b>-3 353 632</b>



## Noter

### 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 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 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16365093087
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	31.03.2044
Opprinnelig lånebeløp:	9 134 137
Lånesaldo 01.01:	8 662 161
Avdrag i perioden:	234 981
Lånesaldo 31.12:	8 427 179

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	183 548	2 202 576
	36	172 906	6 224 616

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

### Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd i 1966 kr 706 000. Garasjeinnskudd kr 123 600.

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

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
2940 Skyldige feriepenger	3 305	4 296
2990 Annen kortsiktig gjeld	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>13 305</b>	<b>14 296</b>



Resultat og balanse med noter for Nyveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nyveien Borettslag**

Styreleder	Oskar Aronsen (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Jimmy Jansen (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Tove Bratland (sign.)	13.03.2025