



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 473 786
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDAHL BRUNSGT 4
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Asgeir Kaare Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 12.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	1	936 384	837 523
Lønnskostnad	2	50 752	32 678
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	36 609	21 355
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	770 619	544 132
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		248	290
Annen finansinntekt		3 050	2 337
Annen rentekostnad		214 342	211 237
Netto finans		-211 044	-208 610
Årsresultat		-132 639	30 749
Overføringer til/fra annen egenkapital		-132 639	30 749



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	4 356 889	4 356 889
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	198 296	234 905
Sum anleggsmidler		4 555 185	4 591 793
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		214 436	84 486
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 277	129 538
Sum omløpsmidler		259 713	214 023
SUM EIENDELER		4 814 897	4 805 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Annen egenkapital		1 133 678	1 266 318
Sum egenkapital	10	1 134 878	1 267 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 550 511	3 439 273
Øvrig langsiktig gjeld		28 408	28 408
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 360	64 100
Skyldige offentlige avgifter		1 992	55



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen kortsiktig gjeld		11 748	6 462
Sum gjeld		3 680 019	3 538 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 814 897	4 805 817



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 383134

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 952 473 786
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDAHL BRUNSGT 4
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Asgeir Kaare Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 11.05.2026



Organisasjonsnr: 952 473 786
BORETTSLAGET NORDAHL BRUNSGT 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	1	936 384	837 523
Lønnskostnad	2	50 752	32 678
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	36 609	21 355
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	770 619	544 132
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		248	290
Annen finansinntekt		3 050	2 337
Annen rentekostnad		214 342	211 237
Netto finans		-211 044	-208 610
Årsresultat		-132 639	30 749
Overføringer til/fra annen egenkapital		-132 639	30 749



Organisasjonsnr: 952 473 786
BORETTSLAGET NORDAHL BRUNSGT 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	4 356 889	4 356 889
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	198 296	234 905
Sum anleggsmidler		4 555 185	4 591 793
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		214 436	84 486
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 277	129 538
Sum omløpsmidler		259 713	214 023
SUM EIENDELER		4 814 897	4 805 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Annen egenkapital		1 133 678	1 266 318
Sum egenkapital	10	1 134 878	1 267 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 550 511	3 439 273
Øvrig langsiktig gjeld		28 408	28 408
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 360	64 100
Skyldige offentlige avgifter		1 992	55
Annen kortsiktig gjeld		11 748	6 462
Sum gjeld		3 680 019	3 538 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 814 897	4 805 817



Organisasjonsnr: 952 473 786
BORETTSLAGET NORDAHL BRUNSGT 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10



Disponible midler Borettslaget Nordahl Brunsgt 4

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2025	Ar 2024
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	143 406	206 347
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-132 639	30 749
Opptak lån / avdrag på lån	111 238	141 215
Andre forhold som påvirker disp midler	36 609	-234 905
Årets endring i disponible midler	15 207	-62 941
Disponible midler 31.12	158 613	143 406



Resultatregnskap Borettslaget Nordahl Brunsgt 4 - 2025-12

	Note	Regnskap År 2025	Regnskap År 2024	Budsjett År 2025	Budsjett År 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	931 071	835 373	930 384	967 927
Andre inntekter	1	5 313	2 150	0	6 000
Sum inntekter		936 384	837 523	930 384	973 927
Kostnader					
Personalkostnader	2	50 752	32 678	28 525	45 640
Avskrivninger	3	36 609	21 355	36 609	36 609
Kommunale avgifter		148 794	124 892	178 932	147 828
Strøm og annen energi	4	75 339	59 516	80 000	80 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	263 559	46 885	102 000	112 000
Løpende driftskostnader	6	92 932	89 061	70 000	83 000
Administrativ konsulentbistand	7	95 259	85 827	90 758	94 861
Digitale tjenester		37 253	85 715	90 000	90 000
Forsikringer		38 193	28 081	35 833	43 092
Andre driftskostnader	8	19 290	24 155	18 600	13 920
Sum driftskostnader		857 979	598 165	731 257	746 950
Driftsresultat		78 405	239 358	199 127	226 977
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		248	290	0	0
Andre finansinntekter		3 050	2 337	0	0
Rentekostnader		214 342	211 237	215 812	199 924
Sum finansinntekter / finanskostnader		-211 044	-208 610	-215 812	-199 924
Årets resultat		-132 639	30 749	-16 685	27 053
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-132 639	30 749	0	0
Sum disponeringer		-132 639	30 749	0	0

klientnr. 21 Borettslaget Nordahl Brunsgt 4 org.nr. 952473786



Balanse - Borettslaget Nordahl Brunsgt 4 - 2025-12

	Note	År 2025	År 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	15 405	15 405
Bygninger	9	4 341 484	4 341 484
Andre driftsmidler	3	198 296	234 905
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 555 185	4 591 793
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		214 436	84 486
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		43 917	129 538
Innestående på særvilkår - skattetrekk		1 360	0
Sum omløpsmidler		259 713	214 023
SUM EIENDELER		4 814 897	4 805 817

klientnr. 21 Borettslaget Nordahl Brunsgt 4 org.nr. 952473786



Balanse - Borettslaget Nordahl Brunsgt 4 - 2025-12

	Note	År 2025	År 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		1 133 678	1 266 318
Sum egenkapital	10	1 134 878	1 267 518
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	3 550 511	3 439 273
Borettsinnskudd		28 408	28 408
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 360	64 100
Skyldig off. myndigheter		1 992	55
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		480	390
Påløpne renter		4 129	0
Annen kortsiktig gjeld		7 139	6 072
Sum gjeld		3 680 019	3 538 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 814 897	4 805 817

Sted: _____, dato: _____

Elisabeth Håvik Løken
Styreleder

Didrik Stenseth
Styremedlem

Camilla Oppl Ingebretsen
Styremedlem

Thomas Arne Holth
Styremedlem

klientnr. 21 Borettslaget Nordahl Brunsgt 4 org.nr. 952473786



Noter Borettslaget Nordahl Brunsgt 4

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningsprinsippet, det vil si i den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnadene. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter eiendeler og forpliktelser som forventes realisert eller forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke anses å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg avskrives ikke, da styret vurderer at den bokførte verdien ikke overstiger virkelig verdi, hensyntatt utført vedlikehold. Påkostninger som øker anleggsmidlenes verdi, aktiveres og balanseføres.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres når de har en forventet økonomisk levetid på over tre år og en anskaffelseskost som overstiger kr 50 000. Slike driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Note 1 - Inntekter

	År 2025	År 2024
3600 Innkrevde felleskostnader	887 184	799 200
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	43 487	36 173
3621 Strømgift fryser	400	0
3622 Strømforbruk elbil	5 313	2 150
Sum	936 384	837 523



Noter Borettslaget Nordahl Brunsgt 4

Note 2 - Personalkostnader

	År 2025	År 2024
5100 Lønn til ansatte	4 000	3 250
5150 Opptjente feriepenger	480	390
5330 Styrehonorar	40 000	25 000
5400 Arbeidsgiveravgift	6 204	3 983
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	68	55
Sum	50 752	32 678

Antall årsverk sysselsatt:0,1

Note 3 - Anleggsmidler

	Elbil ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	256 260
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	256 260
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	57 963
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	198 296
Årets avskrivninger :	36 609
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2025	År 2024
6340 Lys, varme	75 339	59 516
Sum	75 339	59 516

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2025	År 2024
6543 Vaskerianlegg	0	7 160
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	1 313
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	250 015	19 541
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer/ P-plasser	9 185	8 748
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 359	10 124
Sum	263 559	46 885

Klientnr. 21 Borettslaget Nordahl Brunsgt 4 org.nr. 952473786



Noter Borettslaget Nordahl Brunsgt 4

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2025	År 2024
6330 Vaktmestertjenester	0	19 855
6360 Renhold	30 263	30 000
6395 Sommer og vintervedlikehold	62 669	35 081
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	4 125
Sum	92 932	89 061

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2025	År 2024
6701 Honorar revisjon	3 650	3 075
6710 Forretningsførerhonorar	79 026	75 120
6711 Honorar administrative tjenester	8 028	7 632
6725 Honorar for juridisk bistand	4 555	0
Sum	95 259	85 827

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2025	År 2024
6490 Annen leiekostnad	5 881	2 850
6500 Verktøy, redskaper og driftsmidler	5 000	0
6540 Inventar	0	1 759
6550 Driftsmateriale	827	8 374
6800 Kontorrekvisita	1 112	3 099
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	116
7000 Drivstoff	269	767
7420 Gave og tilskudd	0	360
7450 Kontingent boligbyggelaget	3 600	3 600
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 172	1 142
7770 Bank og kortgebyrer	1 430	1 200
7781 Sosiale tiltak	0	401
7790 Annen kostnad	-1	487
Sum	19 290	24 155



Noter Borettslaget Nordahl Brunsgt 4

Note 9 - Eiendom

	År 2025	År 2024
1150 Tomter	15 405	15 405
1100 Bygninger	784 943	784 943
1101 Rehabilitering og påkostninger	3 556 540	3 556 540
Sum	4 356 888	4 356 888

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 10 - Egenkapital

	Ar 2025	Ar 2024
Innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	1 133 678	1 266 318
SUM EGENKAPITAL	1 134 878	1 267 518

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Noter Borettslaget Nordahl Brunsgt 4

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA
Formål:	Refinansiering	Etablering av el-billadeanlegg	Refinansiering og vedlikehold
Lånenummer:	96660190675	96660167584	96660149381
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2025	2024	2022
Rentesats:	5.60 %	5.75 %	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2055	30.06.2034	23.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	3 400 000	200 000	3 400 000
Lånesaldo 01.01:	0	185 642	3 253 631
Avdrag i perioden:	0	14 798	3 253 631
Opptak i perioden:	3 379 667	0	0
Lånesaldo 31.12:	3 379 667	170 844	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 126 338	80 411	0

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660167584	12	14 237	170 844
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660190675	12	281 639	3 379 668

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nordahl Brunsgt 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Nordahl Brunsgt 4

Styreleder	Elisabeth Håvik Løken (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Didrik Stenseth (sign.)	06.03.2026
Styremedlem	Camilla Oppl Ingebretsen (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Thomas Arne Holth (sign.)	09.03.2026



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Nordahl Brunsgt 4

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Nordahl Brunsgt 4's årsregnskap som viser et underskudd på kr 132 639. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 2025 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 avviklet.



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 9. mars 2026

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor