



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 344 688
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDENSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Mariya
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 846 440	4 377 708
Annen driftsinntekt	2	74 966	
Sum inntekter		4 921 406	4 377 708
Kostnader			
Lønnskostnad	3	399 350	343 200
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	11 920 928	5 205 309
Sum kostnader		12 320 278	5 548 509
Driftsresultat		-7 398 872	-1 170 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		272 474	58 708
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 324 577	449 496
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 052 103	-390 788
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-8 450 975	-1 561 590
Totalresultat		-8 450 975	-1 561 590
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-7 949 432	
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	-501 542	-1 561 590
Sum overføringer og disponeringer		-8 450 975	-1 561 590



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	10, 15	10 770 613	10 770 613
Sum varige driftsmidler		10 770 613	10 770 613
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 770 613	10 770 613
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-327
Andre fordringer		651 738	568 078
Sum fordringer		651 738	567 751
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 738 830	1 633 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 738 830	1 633 872
Sum omløpsmidler		4 390 568	2 201 623
SUM EIENDELER		15 161 181	12 972 236

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	8 100	8 100
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12		501 542
Udekket tap	12	7 949 432	
Sum opptjent egenkapital		-7 949 432	501 542
Sum egenkapital		-7 941 332	509 642
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	20 394 286	9 499 248
Øvrig langsiktig gjeld	14, 15	2 240 050	2 240 050
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		22 634 336	11 739 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		439 112	698 838
Annen kortsiktig gjeld	16	29 065	24 458
Sum kortsiktig gjeld		468 177	723 296
Sum gjeld		23 102 513	12 462 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 161 181	12 972 236



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 695825

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 344 688
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDENSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Mariya
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 948 344 688
NORDENSVEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 846 440	4 377 708
Annen driftsinntekt	2	74 966	
Sum inntekter		4 921 406	4 377 708
Kostnader			
Lønnskostnad	3	399 350	343 200
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	11 920 928	5 205 309
Sum kostnader		12 320 278	5 548 509
Driftsresultat		-7 398 872	-1 170 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		272 474	58 708
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 324 577	449 496
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 052 103	-390 788
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-8 450 975	-1 561 590
Totalresultat		-8 450 975	-1 561 590
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-7 949 432	
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	-501 542	-1 561 590
Sum overføringer og disponeringer		-8 450 975	-1 561 590



Organisasjonsnr: 948 344 688
NORDENSVEI 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	10, 15	10 770 613	10 770 613
Sum varige driftsmidler		10 770 613	10 770 613

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		10 770 613	10 770 613
--------------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			-327
Andre fordringer		651 738	568 078
Sum fordringer		651 738	567 751

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 738 830	1 633 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 738 830	1 633 872

Sum omløpsmidler		4 390 568	2 201 623
-------------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		15 161 181	12 972 236
----------------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	8 100	8 100
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	12		501 542
Udekket tap	12	7 949 432	
Sum opptjent egenkapital		-7 949 432	501 542
Sum egenkapital		-7 941 332	509 642
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 15	20 394 286	9 499 248
Øvrig langsiktig gjeld	14, 15	2 240 050	2 240 050
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		22 634 336	11 739 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		439 112	698 838
Annen kortsiktig gjeld	16	29 065	24 458
Sum kortsiktig gjeld		468 177	723 296
Sum gjeld		23 102 513	12 462 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 161 181	12 972 236



Organisasjonsnr: 948 344 688
NORDENSVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Nordensvei Borettslag

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Nordensvei Borettslag org.nr. 948344688



Resultatregnskap 2024

Nordensvei Borettslag

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 846 440	4 377 708	4 868 876	5 438 135
Annen driftsinntekt	2	74 966	0	0	0
Sum driftsinntekter		4 921 406	4 377 708	4 868 876	5 438 135
Kostnader					
Lønnskostnad	3	399 350	343 200	403 350	399 350
Konsulenttjenester	4	133 229	129 521	133 909	135 599
Kontingenter	5	33 052	33 052	33 052	33 050
Rep og vedlikehold	6	392 171	1 686 808	12 070 000	307 000
Forsikringer		335 877	293 919	324 000	355 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	1 293 068	1 226 522	1 470 000	1 499 999
Energi og fyring		135 010	162 508	170 000	159 999
Driftskostnader	8	367 068	426 381	423 500	400 000
Kostnader til fellessameier		9 099 207	1 012 604	832 833	900 000
Andre driftskostnader	9	132 247	233 995	110 000	88 999
Sum driftskostnader		12 320 278	5 548 509	15 970 644	4 278 996
Driftsresultat før finansposter		-7 398 872	-1 170 801	-11 101 768	1 159 139
Finansielle poster					
Finansinntekt		272 474	58 708	0	0
Finanskostnad		1 324 577	449 496	1 192 000	1 208 000
Sum finansposter		-1 052 103	-390 788	-1 192 000	-1 208 000
Årsresultat		-8 450 975	-1 561 590	-12 293 768	-48 861
Overført til annen egenkapital	12	-501 542	-1 561 590	0	0
Overført udekket tap	12	-7 949 432	0	0	0
Sum disponering		-8 450 975	-1 561 590	0	0

Resultatrapport 2024 for Nordensvei Borettslag



Balanse 31.12.2024

Nordensvei Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	9 796 613	9 796 613
Tomt	10, 15	974 000	974 000
Sum varige driftsmidler		10 770 613	10 770 613
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 770 613	10 770 613
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		570 527	522 684
Kundefordringer		0	-327
Andre fordringer		81 211	45 395
Sum fordringer		651 738	567 751
Bankinnskudd, kasse o.l.		3 738 830	1 633 872
Sum omløpsmidler		4 390 568	2 201 623
SUM EIENDELER		15 161 181	12 972 236

Balanserapport 2024 for Nordensvei Borettslag



Balanse 31.12.2024

Nordensvei Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	8 100	8 100
Annen egenkapital	12	0	501 542
Udekket tap	12	-7 949 432	0
Sum egenkapital		-7 941 332	509 642
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	20 394 286	9 499 248
Borettsinnskudd	14, 15	2 240 050	2 240 050
Sum langsiktig gjeld		22 634 336	11 739 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		439 112	698 838
Annen kortsiktig gjeld	16	29 065	24 458
Sum kortsiktig gjeld		468 177	723 296
Sum gjeld		23 102 513	12 462 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 161 181	12 972 236

Nordensvei Borettslag

Hege Karlsen
Styrets leder

Morten Sørli
Styremedlem

Ole Martin Kolbjørnshus
Styremedlem

Sven-Rune Johansen
Styremedlem

Lena Marie Nygård Pedersen
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Nordensvei Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Generelle Felleskostnader	2 858 901	3 225 564	2 825 756	3 551 856
3603 Stipulerte renter	1 128 306	426 924	1 192 000	1 206 998
3604 Stipulerte avdrag	585 633	440 100	566 000	283 281
3608 Parkeringsplasser	303 600	285 120	285 120	396 000
Sum felleskostnader	4 846 440	4 377 708	4 868 876	5 438 135

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	74 966	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	74 966	0	0	0

Andre inntekter gjelder utbetalinger fra Gjensidige i forhold til skadesaker.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	350 000	300 000	350 000	350 000
Arbeidsgiveravgift	49 350	42 300	49 350	49 350
Gave til ansatte, fradragsberettiget	0	900	4 000	0
Sum lønnskostnader	399 350	343 200	403 350	399 350

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har også fått dekket utgifter til bevertning totalt 10 792 (note 9). Gave kr 2 827 gjelder utlodning i forbindelse med dugnad.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	5 625	5 563	5 600	6 000
Forretningsførerhonorar	122 635	117 525	117 310	128 600
Andre forvaltningstjenester	0	5 520	0	999
Juridisk bistand	0	0	10 000	0
Teknisk bistand	4 969	0	0	0
HMS	0	913	999	0
Sum konsulenttjenester	133 229	129 521	133 909	135 599

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontingent NBBL	4 702	33 052	33 052	4 700
Kontingent BORI	28 350	0	0	28 350
Sum kontingenter	33 052	33 052	33 052	33 050

Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	192 501	1 419 798	20 000	10 000
Vedlikehold VVS	108 352	0	10 000	200 000
Vedlikehold elektro	0	19 382	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg	77 803	220 547	20 000	20 000
Andre vedlikeholdskostnader	0	15 856	0	0
Vedlikehold ventilasjon	0	9 938	0	50 000
Vedlikehold brannsikring	0	0	5 000	0
Dugnadskostnader	1 515	1 287	5 000	5 000
Egenandel forsikringsskader	12 000	0	0	12 000
Større vedlikehold/påkostninger	0	0	12 000 000	0
Sum vedlikeholdskostnader	392 171	1 686 808	12 070 000	307 000

Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	1 244 405	1 085 192	1 300 000	1 400 000
Eiendomsskatt	48 663	141 330	170 000	99 999
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	1 293 068	1 226 522	1 470 000	1 499 999

Lillestrøm kommune har ikke fakturert for eiendomsskatt 2. Halvår 2024.



Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	301 933	343 482	330 000	320 000
Renholdstjenester	55 313	76 900	87 500	70 000
Snøbrøyting/stroing/feiing	9 823	5 999	6 000	10 000
Sum driftskostnader	367 068	426 381	423 500	400 000

Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Søppeltømming/container	55 964	38 459	50 000	45 000
Nøkler, låser og skilt	24 346	157 050	5 000	0
Annet driftsmateriale	0	0	20 000	10 000
Kontorrekvisita	15 554	0	0	0
Lisenser/software	0	13 520	0	0
Kostnader tillitsvalgte	10 792	8 107	15 000	9 999
Generalforsamling/årsmøte	14 340	10 818	12 000	15 000
Velferdskostnader	2 424	0	0	2 000
Gave, ikke fradragsberettiget	2 827	0	0	1 000
Øredifferanser	0	-5	0	0
Bank og kortgebyrer	6 000	6 045	8 000	6 000
Sum andre driftskostnader	132 247	233 995	110 000	88 999



Note 10 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01	974 000	9 796 613
Anskaffelseskost pr.31.12	974 000	9 796 613
Bokført verdi pr.31.12	974 000	9 796 613
Anskaffelsesår	1974	1974

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 8 100 fordelt på 81 à kr. 100.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	501 542	2 063 132
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-8 450 975	-1 561 590
Sum opptjent egenkapital 31.12	-7 949 432	501 542
Annen egenkapital 31.12	0	501 542
Udekket tap 31.12	-7 949 432	0

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



Note 13 Pantelån

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.24: 2,35%, løpetid 20 år
Opprinnelig 2019
Nedbetalt tidligere
Nedbetalt i år
Lånesaldo 31.12
Beregnet innfrielsesdato: 11.07.2039

12 000 000	
2 494 407	
9 505 593	
	0

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.24: 5,70%, løpetid 30 år
Opprinnelig 2024
Nedbetalt tidligere
Nedbetalt i år
Lånesaldo 31.12
Beregnet innfrielsesdato: 14.03.2054

11 490 300	
	137 366
	11 352 934

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.24: 5,70%, løpetid 30 år
Opprinnelig 2024
Nedbetalt tidligere
Nedbetalt i år
Lånesaldo 31.12
Beregnet innfrielsesdato: 14.03.2054

14 000 000	
	4 958 648
	9 041 352

Sum langsiktig gjeld

20 394 286

Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	22 634 336	11 739 298
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	10 770 613	10 770 613
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	28 240 050	14 240 050

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Påløpt rente	9 528	2 915
Andre påløpte kostnader	13 830	21 543
Uopptjent inntekt	5 707	0
Sum annen kortsiktig gjeld	29 065	24 458



Note 17 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	1 478 327	3 456 703
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-8 450 975	-1 561 590
Opptak langsiktige lån	25 490 300	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-14 595 262	-416 786
B. Årets endring i disponible midler	2 444 064	-1 978 376
C. Disponible midler 31.12	3 922 391	1 478 327
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	4 390 568	2 201 623
- Kortsiktig gjeld	468 177	723 296
= Disponible midler 31.12	3 922 391	1 478 327

Note 18 Garantiansvar

Dette refererer seg i sin helhet til solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Fellesorganet for Skjettenbyen hvor vår andel er 81/1802 deler.

Sameiet Skjetten Garasjehus hvor vår andel er 65/221 deler. Vår andel av driftsutgiftene er inntatt i resultatregnskapet under kostnader og renteinntekter. Til orientering vedlegges kopi av sameiets regnskap



273 Årsoppgjør 2024.pdf

Navn Dato
Karlsen, Hege 2025-02-27

Identifikasjon

 bankID Karlsen, Hege


Navn Dato
Sørli, Morten 2025-03-04

Identifikasjon

 bankID Sørli, Morten


Navn Dato
Pedersen, Lena M Nygård 2025-03-04

Identifikasjon

 bankID Pedersen, Lena M Nygård

Navn Dato
Kolbjørnshus, Ole Martin 2025-03-05

Identifikasjon

 bankID Kolbjørnshus, Ole Martin

Navn Dato
Johansen, Sven-Rune 2025-03-03

Identifikasjon

 bankID Johansen, Sven-Rune



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Nordensvei Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordensvei Borettslag som viser et underskudd på NOK 8 450 975. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 6. mars 2025
Anne Grethe Ruud Wirum

SLM Revisjon AS
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Data og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

06.03.2025 23:44:39

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.