



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	991 298 215
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET NORDLYSET
Forretningsadresse:	v/ Elena Nilsen Skanckesmuget 7 9008 TROMSØ

### 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:	Elena Nilsen-Arntzen
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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 087 676	988 392
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 087 676</b>	<b>988 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	16 185	22 475
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	310 393	277 251
<b>Sum kostnader</b>		<b>326 578</b>	<b>299 726</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>761 098</b>	<b>688 666</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>9 827</b>	<b>7 733</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>505 955</b>	<b>438 771</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-496 128</b>	<b>-431 038</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>264 971</b>	<b>257 629</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>761 098</b>	<b>688 666</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>264 971</b>	<b>257 629</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		264 971	257 629
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>264 971</b>	<b>257 629</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,17	14 635 780	14 635 780
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 635 780</b>	<b>14 635 780</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 635 780</b>	<b>14 635 780</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		62 699	66 784
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 699</b>	<b>66 784</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		272 027	310 760
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>272 027</b>	<b>310 760</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>334 725</b>	<b>377 543</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 970 505</b>	<b>15 013 323</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 898 406</b>	<b>2 640 777</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 198 377</b>	<b>2 933 406</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	8 799 668	9 102 552
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	2 888 000	2 888 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 687 668</b>	<b>11 990 552</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 687 668</b>	<b>11 990 552</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 171	52 084
Skyldige offentlige avgifter		0	1 098
Annen kortsiktig gjeld	17,18	37 290	36 183
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 461</b>	<b>89 365</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 772 129</b>	<b>12 079 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 970 505</b>	<b>15 013 323</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395656

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 298 215  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDLYSET  
Forretningsadresse: v/ Elena Nilsen  
Skanckesmuget 7  
9008 TROMSØ

#### 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: Elena Nilsen-Arntzen  
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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 991 298 215  
BORETTSLAGET NORDLYSET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 087 676	988 392
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 087 676</b>	<b>988 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	16 185	22 475
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	310 393	277 251
<b>Sum kostnader</b>		<b>326 578</b>	<b>299 726</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>761 098</b>	<b>688 666</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>9 827</b>	<b>7 733</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>505 955</b>	<b>438 771</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-496 128</b>	<b>-431 038</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>264 971</b>	<b>257 629</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>761 098</b>	<b>688 666</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>264 971</b>	<b>257 629</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		264 971	257 629
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>264 971</b>	<b>257 629</b>



Organisasjonsnr: 991 298 215  
BORETTSLAGET NORDLYSET

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

15,17

14 635 780

14 635 780

Sum varige driftsmidler

14 635 780

14 635 780

Sum anleggsmidler

14 635 780

14 635 780

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

62 699

66 784

Sum fordringer

62 699

66 784

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

272 027

310 760

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

272 027

310 760

Sum omløpsmidler

334 725

377 543

SUM EIENDELER

14 970 505

15 013 323

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

2 898 406

2 640 777

Sum egenkapital

3 198 377

2 933 406

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

17,18

8 799 668

9 102 552

Øvrig langsiktig gjeld

16,17

2 888 000

2 888 000

Sum annen langsiktig gjeld

11 687 668

11 990 552



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 687 668</b>	<b>11 990 552</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 171	52 084
Skyldige offentlige avgifter		0	1 098
Annen kortsiktig gjeld	17,18	37 290	36 183
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 461</b>	<b>89 365</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 772 129</b>	<b>12 079 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 970 505</b>	<b>15 013 323</b>





Organisasjonsnr: 991 298 215  
BORETTSLAGET NORDLYSET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



		<b>Årsregnskap 2024 Borettslaget Nordlyset</b>			
	<b>Note</b>	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2025</b>
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 036 486	1 087 661	944 976	1 058 522
Andre driftsinntekter	2	51 190	43 416	43 416	52 821
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 087 676</b>	<b>1 131 077</b>	<b>988 392</b>	<b>1 111 343</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	1 185	1 185	7 475	1 185
Styrehonorar	4	15 000	15 000	15 000	15 000
Revisjonshonorar	5	9 024	8 000	7 219	9 655
Forretningsførerhonorar		23 814	23 814	22 680	25 005
Konsulenttjenester	6	0	1 000	750	1 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	26 654	10 000	1 372	10 000
Annet vedlikehold	8	7 097	11 000	7 035	8 000
Kostnader TV/Internett		62 099	62 192	57 651	62 976
Forsikring	9	49 349	53 341	49 880	53 909
Eiendomsavgift og renovasjon	10	125 808	127 922	122 956	129 300
Energi og brensel	11	3 572	5 250	4 513	5 250
Andre driftskostnader	12	2 976	3 500	3 195	3 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>326 578</b>	<b>322 204</b>	<b>299 726</b>	<b>324 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>761 098</b>	<b>808 873</b>	<b>688 666</b>	<b>786 363</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	13	9 827	2 000	7 733	2 500
Finanskostnader	14	505 955	492 927	438 771	489 861
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-496 128</b>	<b>-490 927</b>	<b>-431 038</b>	<b>-487 361</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>264 971</b>	<b>317 946</b>	<b>257 629</b>	<b>299 002</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>264 971</b>	<b>317 946</b>	<b>257 629</b>	<b>299 002</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		264 971	0	257 629	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>264 971</b>	<b>0</b>	<b>257 629</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		288 180	288 180	340 281	250 267
Periodens resultat		264 971	317 946	257 629	299 002
Avdrag på lån		-302 884	-305 106	-309 730	-318 036
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-37 913</b>	<b>12 840</b>	<b>-52 101</b>	<b>-19 034</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>250 267</b>	<b>301 020</b>	<b>288 180</b>	<b>231 233</b>



## Balanse desember 2024 Borettslaget Nordlyset

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	15, 17	14 635 780	14 635 780
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>14 635 780</b>	<b>14 635 780</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 635 780</b>	<b>14 635 780</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		62 699	66 784
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 699</b>	<b>66 784</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		272 027	310 123
Innestående på skatetrekkkonto		0	637
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>272 027</b>	<b>310 760</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>334 725</b>	<b>377 543</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 970 505</b>	<b>15 013 323</b>

Borettslaget Nordlyset



## Balanse desember 2024 Borettslaget Nordlyset

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		35 000	35 000
Oppjent egenkapital 01.01		2 898 406	2 640 777
Årets endringer i egenkapital		264 971	257 629
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>3 198 377</b>	<b>2 933 406</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17, 18	8 799 668	9 102 552
Borettsinnskudd	16, 17	2 888 000	2 888 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 687 668</b>	<b>11 990 552</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 171	52 084
Skyldig off. myndigheter		0	1 098
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	729
Påløpte renter		23 130	22 925
Påløpte avdrag	17, 18	14 160	12 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 461</b>	<b>89 365</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 772 129</b>	<b>12 079 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 970 505</b>	<b>15 013 323</b>

31.12.24

Borettslaget Nordlyset

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Elena Nilsen-Arntzen  
Styreleder

Levi Gout  
Styremedlem

Odd-Eirik Harvey  
Styremedlem

Borettslaget Nordlyset



## Borettslaget Nordlyset - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Borettslaget Nordlyset - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	184 020	227 436	184 020	195 521
Renter lån	492 936	492 927	369 770	489 861
TV - Internett	54 418	62 192	52 416	55 104
Avdrag lån	305 112	305 106	338 770	318 036
<b>Sum</b>	<b>1 036 486</b>	<b>1 087 661</b>	<b>944 976</b>	<b>1 058 522</b>

Borettslaget består av 7 andeler. Borettslaget eier 7 boligseksjoner i et sameie. Sameiet har ingen drift, så borettslaget ivaretar sameiets ansvar. Seksjonsnr. 8 betaler felleskostnader til borettslaget.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	51 190	43 416	43 416	52 821
<b>Sum</b>	<b>51 190</b>	<b>43 416</b>	<b>43 416</b>	<b>52 821</b>

Felleskostnader fra seksjonseier i seksjon 8.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	0	0	5 100	0
Påløpte feriepenger	0	0	729	0
Arbeidsgiveravgift	1 185	1 185	1 588	1 185
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	0	0	58	0
<b>Sum</b>	<b>1 185</b>	<b>1 185</b>	<b>7 475</b>	<b>1 185</b>

Boligselskapet har ingen fast ansatte.  
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	15 000	15 000	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

Styrehonoraret er i sin helhet utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 024	8 000	7 219	9 655
<b>Sum</b>	<b>9 024</b>	<b>8 000</b>	<b>7 219</b>	<b>9 655</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Honoraret er inklusiv mva.

## Borettslaget Nordlyset - noter



## Borettslaget Nordlyset - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	0	1 000	750	1 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>	<b>750</b>	<b>1 000</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	20 515	10 000	1 372	5 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	6 139	0	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>26 654</b>	<b>10 000</b>	<b>1 372</b>	<b>10 000</b>

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

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	0	3 000	0	0
Renhold	7 097	8 000	7 035	8 000
<b>Sum</b>	<b>7 097</b>	<b>11 000</b>	<b>7 035</b>	<b>8 000</b>

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	42 823	46 341	43 717	46 978
Premie sikringsfond felleskostnader	6 526	7 000	6 164	6 931
<b>Sum</b>	<b>49 349</b>	<b>53 341</b>	<b>49 880</b>	<b>53 909</b>

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	97 104	99 422	94 462	100 500
Eiendoms- og festeavgift	28 704	28 500	28 494	28 800
<b>Sum</b>	<b>125 808</b>	<b>127 922</b>	<b>122 956</b>	<b>129 300</b>

## Borettslaget Nordlyset - noter





## Borettslaget Nordlyset - noter

### Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	3 572	5 250	4 513	5 250
<b>Sum</b>	<b>3 572</b>	<b>5 250</b>	<b>4 513</b>	<b>5 250</b>

### Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Driftsmateriale	0	500	150	500
Kostnader årsmøte-generalforsamling	1 575	2 000	1 875	2 000
Bank og kortgebyrer	1 088	1 000	1 170	1 200
Omkostninger inkasso- og finansforetak	313	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 976</b>	<b>3 500</b>	<b>3 195</b>	<b>3 700</b>

### Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	9 827	2 000	7 733	2 500
<b>Sum</b>	<b>9 827</b>	<b>2 000</b>	<b>7 733</b>	<b>2 500</b>

### Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	505 955	492 927	438 657	489 861
Andre rentekostnader	0	0	114	0
<b>Sum</b>	<b>505 955</b>	<b>492 927</b>	<b>438 771</b>	<b>489 861</b>

## Borettslaget Nordlyset - noter



## Borettslaget Nordlyset - noter

### Note 15 - Bygninger

	Kostpris bygg og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 635 780
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 635 780
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 635 780
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi. Gnr 200 bnr 1855 seksjon 1-7.

### Note 16 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	2 888 000	2 888 000
<b>Sum</b>	<b>2 888 000</b>	<b>2 888 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 17 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	11 701 828	12 003 081
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	14 635 780	14 635 780



## Borettslaget Nordlyset - noter

### Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Hovedlån
<b>Lånenummer:</b>	<b>12112613186</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	11 712 780
Lånesaldo 01.01:	9 115 081
Avdrag i perioden:	301 253
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 813 828</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 029 582

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112613186	1	1 390 381	1 390 381
	1	1 344 456	1 344 456
	1	1 320 617	1 320 617
	1	1 286 769	1 286 769
	1	1 179 162	1 179 162
	1	1 152 035	1 152 035
	1	1 140 409	1 140 409



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nordlyset.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Nordlyset**

Styreleder	Elena Nilsen-Arntzen (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Odd-Eirik Harvey (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Levi Gout (sign.)	25.03.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nordlyset

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nordlyset 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 27. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: C961F-P2SPY-U8NFZ-K6SHN-6TWBE-HTUZA



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 14:21:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C961F-P2SPY-U8NF2-KBSHN-6TWBE-HTUZA

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.