



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 892 930
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDROA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Kai Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,3	1 733 937	1 845 042
Sum inntekter		1 733 937	1 845 042
Kostnader			
Lønnskostnad	4	94 164	87 367
Annen driftskostnad	2,6,7,8 ,9,10,1 1	2 421 041	1 511 988
Sum kostnader		2 515 206	1 599 358
Driftsresultat		-781 269	245 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 698	16 129
Annen finansinntekt	2	693	390
Sum finansinntekter		49 391	16 519
Annen rentekostnad		327 099	250 014
Sum finanskostnader		327 099	250 014
Netto finans		277 708	233 494
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 058 976	12 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 058 976	12 192
Årsresultat		-1 058 977	12 190
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 058 977	12 190
Sum overføringer og disponeringer		-1 058 977	12 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	27 436 754	27 436 754
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		21 413	11 677
Sum varige driftsmidler		27 458 167	27 448 431
Sum anleggsmidler		27 458 167	27 448 432
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 620	10 235
Andre fordringer		26 545	22 810
Sum fordringer		38 165	33 045
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 086 664	2 454 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 086 664	2 454 930
Sum omløpsmidler		1 124 829	2 487 975
SUM EIENDELER		28 582 996	29 936 407
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 417 859	6 476 836



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		5 415 459	6 474 436
Sum egenkapital	12	5 417 859	6 476 836
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 770 745	5 800 000
Øvrig langsiktig gjeld		17 339 000	17 339 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 109 745	23 139 000
Sum langsiktig gjeld		23 109 745	23 139 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 350	261 746
Skyldige offentlige avgifter		2 560	3 099
Annen kortsiktig gjeld		7 482	55 726
Sum kortsiktig gjeld		55 392	320 571
Sum gjeld		23 165 137	23 459 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 582 996	29 936 407
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	23 109 745	23 139 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 453273

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 892 930
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDROA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Kai Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 983 892 930
NORDROA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,3	1 733 937	1 845 042
Sum inntekter		1 733 937	1 845 042
Kostnader			
Lønnskostnad	4	94 164	87 367
Annen driftskostnad	2,6,7,8,9	2 421 041	1 511 988
Sum kostnader		2 515 206	1 599 358
Driftsresultat		-781 269	245 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 698	16 129
Annen finansinntekt	2	693	390
Sum finansinntekter		49 391	16 519
Annen rentekostnad		327 099	250 014
Sum finanskostnader		327 099	250 014
Netto finans		277 708	233 494
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 058 976	12 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 058 976	12 192
Årsresultat		-1 058 977	12 190
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 058 977	12 190
Sum overføringer og disponeringer		-1 058 977	12 190



Organisasjonsnr: 983 892 930
NORDROA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	27 436 754	27 436 754
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		21 413	11 677
Sum varige driftsmidler		27 458 167	27 448 431

Sum anleggsmidler		27 458 167	27 448 432
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 620	10 235
Andre fordringer		26 545	22 810
Sum fordringer		38 165	33 045

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 086 664	2 454 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 086 664	2 454 930

Sum omløpsmidler		1 124 829	2 487 975
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		28 582 996	29 936 407
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 417 859	6 476 836
Sum opptjent egenkapital		5 415 459	6 474 436

Sum egenkapital	12	5 417 859	6 476 836
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	5 770 745	5 800 000
Øvrig langsiktig gjeld		17 339 000	17 339 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 109 745	23 139 000
Sum langsiktig gjeld		23 109 745	23 139 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 350	261 746
Skyldige offentlige avgifter		2 560	3 099
Annen kortsiktig gjeld		7 482	55 726
Sum kortsiktig gjeld		55 392	320 571
Sum gjeld		23 165 137	23 459 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 582 996	29 936 407
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	23 109 745	23 139 000



Organisasjonsnr: 983 892 930
NORDROA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.08

<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



Årsregnskap 2024 Nordroa Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 167 404	402 185
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 058 977	12 190
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-29 255	1 754 086
Endringer i andre langsiktige poster	-9 736	-1 057
B. Årets endring disponible midler	-1 097 967	1 765 219
C. Disponible midler	1 069 437	2 167 404
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 124 829	2 487 975
Kortsiktig gjeld	-55 392	-320 571
C. Disponible midler	1 069 437	2 167 404

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Nordroa Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 733 937	1 824 687	1 984 813	1 959 714
Sum leieinntekt		1 733 937	1 824 687	1 984 813	1 959 714
Annen inntekt					
Diverse inntekt	3	0	20 355	0	0
Sum annen inntekt		0	20 355	0	0
Sum inntekt		1 733 937	1 845 042	1 984 813	1 959 714
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	64 164	59 367	8 178	60 500
Styrehonorar	4	30 000	28 000	58 000	70 000
Driftskostnad					
Energikostnad		122 970	125 623	154 000	128 400
Kostnad eiendom/lokale	6	63 098	58 732	123 600	177 700
Kommunale avgifter/renovasjon		347 109	324 136	357 000	400 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	2 249	1 275	5 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	178 458	44 035	30 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 309 054	545 823	146 850	175 000
Revisjonshonorar		5 476	5 230	5 600	6 000
Forretningsførerhonorar		97 718	92 712	97 750	101 550
Andre honorar	10	58 360	51 715	67 500	20 000
Kontorkostnad		918	918	500	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	780	1 000	0
Salg og reklamekostnad		0	0	1 000	0
Kontingent og gaver		9 330	9 509	9 300	10 000
Forsikring		93 138	87 865	93 319	108 200
Eiendomsskatt		0	34 596	38 100	40 000
Andre kostnader	11	9 150	8 170	4 000	3 000
Andel av driftskostnad i sameie	2	124 013	120 869	133 056	190 000
Sum kostnad		2 515 206	1 599 358	1 333 753	1 510 350
Driftsresultat		-781 269	245 684	651 060	449 364
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		48 698	16 129	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	693	390	0	0
Rentekostnad		327 099	250 014	254 380	323 562
Netto finansposter		277 708	233 494	254 380	323 562
Årsresultat		-1 058 977	12 190	396 680	125 802
Overført til/fra annen egenkapital		-1 058 977	12 190	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 058 977	12 190	0	0



Balanse 2024 Nordroa Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	4 938 000	4 938 000
Bygninger	5	22 498 754	22 498 754
Andeler anleggsmiddel i sameie		21 413	11 677
Sum anleggsmidler		27 458 167	27 448 432
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		11 620	10 235
Andre kortsiktige fordringer		247	0
Forskuddsbetalte kostnader		26 298	22 810
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 086 664	2 454 930
Sum omløpsmidler		1 124 829	2 487 975
SUM EIENDELER		28 582 996	29 936 407



Balanse 2024 Nordroa Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 415 459	6 474 436
Sum opptjent egenkapital		5 415 459	6 474 436
Sum egenkapital	12	5 417 859	6 476 836
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	5 770 745	5 800 000
Borettsinnskudd		17 339 000	17 339 000
Sum langsiktig gjeld		23 109 745	23 139 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		72	0
Leverandørgjeld		45 350	261 746
Skyldig off. myndigheter		2 560	3 099
Påløpne renter		1 782	27 459
Annen kortsiktig gjeld		5 628	28 267
Sum kortsiktig gjeld		55 392	320 571
Sum gjeld		23 165 137	23 459 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 582 996	29 936 407
Pantstillelser	14	23 109 745	23 139 000
Sted: _____	Dato: _____		

Tone O Moen
Styreleder

Ellen Marie Hjerkin Lauritzen
Styremedlem

Sandra Andersen
Styremedlem

Leif Arne Møller
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Nordroa Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Nordroa Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 372 536	1 243 530
3609 Leie parkering	34 900	38 100
3650 Innkrevde felleskostn. renter	326 501	225 784
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	0	317 273
Sum	1 733 937	1 824 687

Note 2 - Andeler i driftssameie

	2024	2023
6394 Netto underskudd driftssameie	124 013	120 869
8056 Andre finansinntekter i sameie	693	390
Sum	-123 320	-120 479

Borettslaget eier 5,286 % driftssameie (eierbrøk 24/454). Balansepostene og resultatpostene knyttet til Sameiet Åsenhagen Fiber er fordelt mellom eieme i henhold til eierprosent.

Fullstendig sameieregnskap ligger vedlagt.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	0	20 355
Sum	0	20 355

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	46 900	43 367
5150 Påløpne feriepenger	5 628	5 204
5400 Arbeidsgiveravgift	10 843	10 063
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	794	734
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	28 000
Sum	94 164	87 367

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,08.



Noter årsregnskap 2024 Nordroa Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 498 754	4 938 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 498 754	4 938 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 498 754	4 938 000
Anskaffelsesår :	2001	2001
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 24 andeler.

Eiendomsbetegnelse gnr. 56 bnr. 374 i Lillestrøm kommune. Borettslaget er eier av tomten, som har areal 3 000,0 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. 586904

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	10 786	0
6340 Heisalarm	0	8 099
6341 Brannalarm	23 978	19 142
6360 Annet renhold	545	4 164
6364 Matteleie	3 640	3 478
6391 Snømåking/strøing/feiing	18 750	20 750
6392 Containerleie/tømming	0	125
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	5 398	2 974
Sum	63 098	58 732

Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	2 249	850
6490 Andre leiekostnader	0	425
Sum	2 249	1 275

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	9 362
6540 Inventar	167 382	9 495
6543 Vaskerianlegg	5 244	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	737	9 530
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 754	990
6552 Driftsmateriell	3 340	2 325
6583 IT-lisensavgift	0	12 333
Sum	178 458	44 035



Noter årsregnskap 2024 Nordroa Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	34 148	0
6602 Vedlikehold VVS	10 146	190 822
6603 Vedlikehold elektro	17 350	0
6611 Vedlikehold heiser	464 008	307 190
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	447	13 377
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	8 090	2 265
6641 Malerarbeider	6 220	493
6648 Vedlikehold dører og porter	21 144	4 275
6663 Vedlikehold ventilasjon	747 500	26 919
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	482
Sum	1 309 054	545 823

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

Note 10 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggsjenester forretningsfører	12 650	0
6720 Juridisk honorar	41 110	30 360
6730 Teknisk honorar	4 600	14 813
6750 Vaktthold	0	6 543
Sum	58 360	51 715

Note 11 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	2 915	6 311
7719 Møter, div. styret	2 980	0
7770 Betalingskostnader	1 009	1 042
7772 Omkostninger inkasso	115	0
7773 Omkostninger innkreving	2 131	281
7790 Andre kostnader	0	540
7792 Øredifferanse	0	-2
Sum	9 150	8 170



Noter årsregnskap 2024 Nordroa Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	0	2 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 474 436	-1 058 977	5 415 459
Sum opptjent egenkapital	6 474 436	-1 058 977	5 415 459
Sum egenkapital	6 476 836	-1 058 977	5 417 859



Noter årsregnskap 2024 Nordroa Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Kommunalbanken As
Formål:	Modernisering heis, aggregat kjøkken og refinans lån kommunalbanken	
Lånenummer:	16367896020	20030769
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2003
Rentesats:	5.65 %	6.65 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.09.2048	30.11.2023
Opprinnelig lånebeløp:	5 800 000	8 806 919
Lånesaldo 01.01:	5 800 000	0
Avdrag i perioden:	29 255	0
Lånesaldo 31.12:	5 770 745	0
Saldo 5 år frem i tid:	5 101 071	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367896020	1	467 701	467 701
	1	359 045	359 045
	2	357 219	714 438
	1	356 840	356 840
	1	356 247	356 247
	1	274 631	274 631
	7	273 050	1 911 350
	1	271 506	271 506
	1	237 456	237 456
	1	234 518	234 518
	2	91 841	183 682
	3	85 668	257 004
	1	73 283	73 283
	1	73 045	73 045

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	5 770 745
Innskuddskapital	17 339 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	23 109 745
Bokført verdi av pantsatt eiendom	27 436 754

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Nordroa Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordroa Borettslag

Styreleder	Tone O Moen (sign.)	25.04.2025
Styremedlem	Sandra Andersen (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Leif Arne Møller (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Ellen Marie Hjerkin Lauritzen (sign.)	24.04.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordroa Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordroa Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: CZ7XX-OM3NH-49NMM-JVCN-JE0XY-9A4FP



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.

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 intern kontroll 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 tvil av betydning 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 modifiserer 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: GZ7XX-OM3NH-49NMM-JVCN-JE0XY-9A4FP



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-29 16:49:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GZ7XX-OM3NH-49NNMM-JVCN-JEOXY-9A4FP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.