



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 000 697
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEDRE ILA 5
Forretningsadresse: Nedre Ila 5
7018 TRONDHEIM

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 064 186 | 3 963 052 |
| Sum inntekter | | 4 064 186 | 3 963 052 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 62 755 | 60 473 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 15 063 | |
| Annen driftskostnad | | 2 014 821 | 1 626 045 |
| Sum kostnader | | 2 092 638 | 1 686 518 |
| Driftsresultat | | 1 971 548 | 2 276 534 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 70 564 | 70 620 |
| Annen finansinntekt | | 9 719 | 9 026 |
| Sum finansinntekter | | 80 283 | 79 646 |
| Annen rentekostnad | | 1 405 858 | 1 468 274 |
| Sum finanskostnader | | 1 405 858 | 1 468 274 |
| Netto finans | | -1 325 575 | -1 388 628 |
| Resultat før skattekostnad | | 645 973 | 887 906 |
| Årsresultat | | 645 973 | 887 906 |
| Totalresultat | | 645 973 | 887 906 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 645 973 | 887 906 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 645 973 | 887 906 |



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 | | 79 548 687 | 79 327 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 79 548 687 | 79 327 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 79 548 687 | 79 327 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 174 716 | 157 290 |
| Sum fordringer | | 174 716 | 157 290 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 036 027 | 1 404 791 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 036 027 | 1 404 791 |
| Sum omløpsmidler | | 1 210 744 | 1 562 081 |
| SUM EIENDELER | | 80 759 431 | 80 889 581 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 215 000 | 215 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 215 000 | 215 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 8 010 740 | 7 364 767 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 010 740 | 7 364 767 |
| Sum egenkapital | | 8 225 740 | 7 579 767 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 759 822 | 699 822 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 759 822 | 699 822 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 26 509 158 | 28 318 187 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 44 927 703 | 44 049 056 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 71 436 861 | 72 367 243 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 106 557 | 185 688 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 230 451 | 57 060 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 337 008 | 242 748 |
| Sum gjeld | | 72 533 691 | 73 309 813 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 80 759 431 | 80 889 581 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 669261

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 000 697
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEDRE ILA 5
Forretningsadresse: Nedre Ila 5
7018 TRONDHEIM

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 990 000 697
BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 064 186 | 3 963 052 |
| Sum inntekter | | 4 064 186 | 3 963 052 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 62 755 | 60 473 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 15 063 | |
| Annen driftskostnad | | 2 014 821 | 1 626 045 |
| Sum kostnader | | 2 092 638 | 1 686 518 |
| Driftsresultat | | 1 971 548 | 2 276 534 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 70 564 | 70 620 |
| Annen finansinntekt | | 9 719 | 9 026 |
| Sum finansinntekter | | 80 283 | 79 646 |
| Annen rentekostnad | | 1 405 858 | 1 468 274 |
| Sum finanskostnader | | 1 405 858 | 1 468 274 |
| Netto finans | | -1 325 575 | -1 388 628 |
| Resultat før skattekostnad | | 645 973 | 887 906 |
| Årsresultat | | 645 973 | 887 906 |
| Totalresultat | | 645 973 | 887 906 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 645 973 | 887 906 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 645 973 | 887 906 |



Organisasjonsnr: 990 000 697
BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

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 | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 79 548 687 | 79 327 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 79 548 687 | 79 327 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 174 716 | 157 290 |
| Sum fordringer | | 174 716 | 157 290 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 036 027 | 1 404 791 |
| Sum omløpsmidler | | 1 210 744 | 1 562 081 |
| SUM EIENDELER | | 80 759 431 | 80 889 581 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 215 000 | 215 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 215 000 | 215 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 8 010 740 | 7 364 767 |



| | | |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | 8 010 740 | 7 364 767 |
| Sum egenkapital | 8 225 740 | 7 579 767 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 759 822 | 699 822 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 759 822 | 699 822 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 26 509 158 | 28 318 187 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 44 927 703 | 44 049 056 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 71 436 861 | 72 367 243 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 106 557 | 185 688 |
| Annen kortsiktig gjeld | 230 451 | 57 060 |
| Sum kortsiktig gjeld | 337 008 | 242 748 |
| Sum gjeld | 72 533 691 | 73 309 813 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 80 759 431 | 80 889 581 |



Organisasjonsnr: 990 000 697
BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 53000.00 | |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 7473.00 | |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 2282.00 | |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 62755.00 | |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| | |
|---------------------------------|---|
| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> <u>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> |



Pantstillelse Beløp

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Borettslaget Nedre Ila 5

Årsregnskap 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter
- * Revisjonsberetning

Borettslaget Nedre Ila 5 Org.nr. 990000697
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Nedre Ila 5

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader drift | | 1 342 344 | 1 221 432 | 1 342 212 | 1 451 200 |
| Felleskostnader renter | | 1 404 536 | 1 468 158 | 1 518 813 | 1 330 284 |
| Felleskostnader avdrag | | 913 626 | 912 238 | 921 996 | 922 000 |
| Kabel TV | | 318 372 | 293 604 | 318 396 | 341 592 |
| Parkering/Garasje | | 83 808 | 67 620 | 80 940 | 73 655 |
| Andre inntekter | 1 | 1 500 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 4 064 186 | 3 963 052 | 4 182 357 | 4 118 731 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn/styrehonorar | 2 | 62 755 | 60 473 | 57 000 | 62 755 |
| Drifts- og serviceavtaler | 3 | 85 331 | 85 761 | 130 200 | 89 500 |
| Forretningsførsel | 4 | 99 320 | 94 750 | 98 400 | 104 300 |
| Revisjon | 5 | 15 708 | 10 250 | 11 004 | 11 600 |
| Forsikring | | 105 707 | 92 016 | 97 800 | 130 300 |
| Eiendomsavgifter | | 313 112 | 238 028 | 243 996 | 328 400 |
| Eiendomsskatt | | 168 605 | 165 424 | 167 000 | 177 000 |
| Strøm | | 54 907 | 70 671 | 77 136 | 59 000 |
| Fjernvarme | | 237 970 | 294 758 | 260 000 | 253 100 |
| Renhold | | 50 795 | 46 650 | 49 104 | 51 500 |
| Kabel-TV | | 337 396 | 313 487 | 318 396 | 341 592 |
| Vedlikehold | 6 | 449 133 | 145 583 | 156 592 | 170 000 |
| Vedlikeholdsavsetning | 15 | 77 159 | 54 139 | 60 000 | 70 000 |
| Kontorkostnader | | 11 531 | 6 665 | 6 900 | 8 900 |
| Andre kostnader | 7 | 8 147 | 7 864 | 8 004 | 8 500 |
| Avskrivinger | | 15 063 | 0 | 0 | 0 |
| Sum kostnader | | 2 092 638 | 1 686 518 | 1 741 532 | 1 866 447 |
| Driftsresultat | | 1 971 548 | 2 276 534 | 2 440 825 | 2 252 284 |
| Finansinntekter/kostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 80 283 | 79 646 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 1 405 858 | 1 468 274 | 1 518 825 | 1 330 284 |
| Sum finans | 8 | -1 325 575 | -1 388 628 | -1 518 825 | -1 330 284 |
| Resultat | 17 | 645 973 | 887 906 | 922 000 | 922 000 |
| Disponert: | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 645 973 | 887 906 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2024 for Borettslaget Nedre Ila 5

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Nedre Ila 5

Balanse 2024

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | | 71 394 750 | 71 394 750 |
| Andre anleggsmidler | | 221 187 | 0 |
| Tomt | | 7 932 750 | 7 932 750 |
| Sum anleggsmidler | 9 | 79 548 687 | 79 327 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 0 |
| Andre fordringer | | 495 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 174 221 | 157 290 |
| Sum fordringer | 10 | 174 716 | 157 290 |
| Sum Bankinnskudd, kontanter ol | 11 | 1 036 027 | 1 404 791 |
| Sum omløpsmidler | | 1 210 744 | 1 562 081 |
| Sum eiendeler | | 80 759 431 | 80 889 581 |

Balanserapport 2024 for Borettslaget Nedre Ila 5

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Nedre Ila 5

Balanse 2024

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital | 12 | 215 000 | 215 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 215 000 | 215 000 |
| Opptjent egenkapital | | 7 364 767 | 6 476 861 |
| Årets resultat | | 645 973 | 887 906 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 010 740 | 7 364 767 |
| Sum egenkapital | | 8 225 740 | 7 579 767 |
| Gjeld | | | |
| Borettsinnskudd | 13 | 30 518 570 | 30 518 570 |
| Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån | 14 | 14 409 133 | 13 530 486 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 26 509 158 | 28 318 187 |
| Sum langsiktig gjeld | | 71 436 861 | 72 367 243 |
| Avsetning vedlikehold | 15 | 759 822 | 699 822 |
| Sum avsetninger | | 759 822 | 699 822 |
| Leverandørgjeld | | 106 557 | 185 688 |
| Forskudd fra kunder | | 80 151 | 18 342 |
| Pålepte renter | | 7 300 | 11 866 |
| Pålepte kostnader | 16 | 62 755 | 65 779 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 80 245 | -38 927 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 337 008 | 242 748 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 80 759 431 | 80 889 581 |

Trondheim __/__/2025,
Styret for Borettslaget Nedre Ila 5

Håkon Fjeldvær
Styreleder

Martine Schjoll Bjørn-Hansen
Styremedlem

Vegard Andre Skagseth
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Borettslaget Nedre Ila 5

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

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

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler om selskapet har dette, vil bli vurdert til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 30 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Andre inntekter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Annen inntekt* | 1 500 | 0 | 0 | 0 |
| Sum andre inntekter | 1 500 | 0 | 0 | 0 |

*IN-gebyr

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Lønnskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre | 53 000 | 49 000 | 50 004 | 55 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 7 473 | 6 909 | 6 996 | 7 755 |
| Påløpt lønn inkl arbeidsgiver | 2 282 | 4 564 | 0 | 0 |
| Sum lønnskostnader | 62 755 | 60 473 | 57 000 | 62 755 |

Boligselskapet har 0 ansatte.
Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 62 755 Arbeidsgiveravgift er inkludert.
Utbetaling skjer i 2025.

Note 3 Drifts- og serviceavtaler

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vaktmestertjeneste | 17 651 | 16 672 | 17 496 | 18 500 |
| Sommervedlikehold | 5 737 | 0 | 0 | 6 000 |
| Serviceavtale Heis | 41 471 | 49 449 | 70 704 | 43 500 |
| Serviceavtale Brann | 20 473 | 19 640 | 42 000 | 21 500 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 85 331 | 85 761 | 130 200 | 89 500 |

Note 4 Forvaltningshonorar

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Regnskapshonorar | 90 835 | 86 670 | 90 000 | 95 400 |
| Adm. p-kjeller | 8 485 | 8 080 | 8 400 | 8 900 |
| Sum forvaltningshonorar | 99 320 | 94 750 | 98 400 | 104 300 |

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Revisjonshonorar

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjonshonorar | 15 708 | 10 250 | 11 004 | 11 600 |
| Sum revisjonshonorar | 15 708 | 10 250 | 11 004 | 11 600 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Note 6 Vedlikehold

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsmateriale | 2 700 | 0 | 0 | 3 000 |
| Vedlikehold bygning | 81 858 | 40 102 | 50 000 | 80 000 |
| Rep/vedl. heis | 60 811 | 19 189 | 36 396 | 20 900 |
| Utomhus* | 250 693 | 28 389 | 20 000 | 10 000 |
| Beplantning/gartner | 4 409 | 0 | 0 | 5 000 |
| Bortkjøring søppel | 4 085 | 7 965 | 15 996 | 4 000 |
| Parkeringskjeller/garasje | 19 774 | 24 392 | 28 200 | 20 000 |
| Nøkler, sylindre mm | 3 003 | 4 492 | 6 000 | 0 |
| Vedlikehold ventilasjonsanlegg | 21 055 | 21 055 | 0 | 22 100 |
| Vedlikehold/repasasjon | 746 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold nødlys, brannalarm | 0 | 0 | 0 | 5 000 |
| Sum vedlikehold | 449 133 | 145 583 | 156 592 | 170 000 |

*Gjelder hovedsakelig Slettås VA Teknikk AS

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 Andre kostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsmøte | 4 425 | 3 484 | 5 004 | 4 500 |
| Bankgebyrer | 2 923 | 3 581 | 3 000 | 3 000 |
| NordLEI | 799 | 799 | 0 | 1 000 |
| Sum andre kostnader | 8 147 | 7 864 | 8 004 | 8 500 |

Note 8 Finans

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Sum renteinntekter | 80 283 | 79 646 | 0 | 0 |
| Sum rentekostnader | 1 405 858 | 1 468 274 | 1 518 825 | 1 330 284 |
| Sum finans | -1 325 575 | -1 388 628 | -1 518 825 | -1 330 284 |

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 Bygninger

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Bygningens anskaffelsesår: | 2007 |
| Bokført verdi per 31.12 inkl. tomt: | 79 327 500 |

Boligselskapets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

| | Porttelefon | Vakuumavgasser |
|-----------------------------------|--------------------|-----------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 0 | 0 |
| Årets tilgang | 177 500 | 58 750 |
| Årets avgang | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 177 500 | 58 750 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 13 789 | 1 272 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 13 789 | 1 272 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 163 710 | 57 477 |
| Anskaffelsesår | 2024 | 2024 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 10 | 5 |

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.
Fordringene består av:

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer | 0 | 0 |
| Sum kundefordringer | 0 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 495 | 0 |
| Sum andre kortsiktige fordringer | 495 | 0 |
| Forskuddsbetalt kabel-tv/internett | 85 403 | 81 189 |
| Forskuddsbetalt forsikring | 88 819 | 76 101 |
| Sum andre fordringer | 174 221 | 157 290 |
| Sum fordringer | 174 716 | 157 290 |

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 11 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto i Dnb og Nordea.

Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 215 000 fordelt på 43 andeler à kr. 5 000.

Note 13 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd: Kr. 30 518 570.

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

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 Langsiktig gjeld

Nordea Bank Abp, Filial I Norge

Løpetid 30 år

Opprinnelig 2007

Refinansiert 2013

Lånebeløp etter opplån i 2013

52 232 709

Innfrielse ved IN

14 409 133

Nedbetalt i år

930 382

Lånesaldo 31.12

26 509 158

Beregnet innfrielsesdato: 21.10.2038

Sum langsiktig gjeld

26 509 158

Oppstillingen viser nytt lån tatt opp i 2013, fordelt på de tre ulike renteavtalene som er inngått:

| Renteavtale nr : | Renteperiode | Rtr+ margin | Lånebeløp | Avdrag |
|------------------|---|----------------|------------|--------|
| Renteavtale 1: | til 30.12.2030 | 4,57 | 17 075 968 | Nei * |
| Renteavtale 2: | Ingen rentebinding; 3md Nibor-rente + margin** | 5,82 | 6 782 807 | Nei * |
| Renteavtale 3: | Ingen rentebinding; 3md Nibor-rente + margin** | 5,82 | 2 650 383 | Ja |

*Det betales avdrag på renteavt nr 3. De andre lånene er avdragsfrie fram til full innløsning 30.09.2038.

**Rentesats på 3 md Nibor pr. 31.12.2024: 5,85% inkl. margin.

Banken kan endre sin margin med 14 dagers varsel også i bindingsperiode.

Totalt er det innbetalt kr 14 409 133 til IN-ordningen. Felles lån og gjeld til beboere ved IN-ordning er sikret med pant i eiendommen. For renteavtaler med binding vil det påløpe over-/underkurs ved innfrielse via IN-ordningen.

Note 14 fortsetter på neste side.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 fortsetter:

| Andel | Felleslån pr 31.12.2024 | Andel | Felleslån pr 31.12.2024 |
|-------|-------------------------|-------|-------------------------|
| 1 | kr - | 23 | kr 820 148 |
| 2 | kr 1 092 124 | 24 | kr 820 148 |
| 3 | kr 741 842 | 25 | kr - |
| 4 | kr 741 842 | 26 | kr - |
| 5 | kr 741 842 | 27 | kr 503 209 |
| 6 | kr 741 842 | 28 | kr 642 212 |
| 7 | kr 741 842 | 29 | kr 840 754 |
| 8 | kr 1 088 035 | 30 | kr 840 754 |
| 9 | kr 0 | 31 | kr 840 754 |
| 10 | kr - | 32 | kr 568 746 |
| 11 | kr 700 308 | 33 | kr 840 754 |
| 12 | kr 791 298 | 34 | kr - |
| 13 | kr 791 298 | 35 | kr 1 046 822 |
| 14 | kr 791 298 | 36 | kr 1 268 422 |
| 15 | kr 791 298 | 37 | kr - |
| 16 | kr - | 38 | kr 869 604 |
| 17 | kr 594 702 | 39 | kr - |
| 18 | kr 1 088 035 | 40 | kr 869 604 |
| 19 | kr - | 41 | kr 869 604 |
| 20 | kr 919 662 | 42 | kr 664 031 |
| 21 | kr 820 148 | 43 | kr 1 025 420 |
| 22 | kr - | | |

Note 15 Avsetning vedlikehold

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| IB per 01.01. | 699 822 | 639 822 |
| Årets avsetning | 77 159 | 54 139 |
| Resultat garasje | -17 159 | 5 861 |
| Sum avsetning | 759 822 | 699 822 |

Dokumentet er elektronisk signert



Note 16 Påløpte kostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Annen påløpt kostnad | 0 | 5 306 |
| Avsetning styrehonorar | 62 755 | 60 473 |
| Sum påløpte kostnader | 62 755 | 65 779 |

Note 17 Disponible midler

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 1 319 332 | 1 323 279 |
| B. Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat | 645 973 | 887 906 |
| Årets avskrivninger | 15 063 | 0 |
| Årets investeringer | -236 250 | 0 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -930 382 | -951 853 |
| Vedlikeholdsavsetning | 60 000 | 60 000 |
| B. Årets endring i disponible midler | -445 597 | -3 947 |
| C. Disponible midler 31.12 | 873 735 | 1 319 332 |

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...


Name Date
Fjeldvær, Håkon 2025-03-27

Identification

 bankID Fjeldvær, Håkon

Name Date
Bjørn-Hansen, Martine S 2025-04-06

Identification

 bankID Bjørn-Hansen, Martine S

Name Date
Skagseth, Vegard Andre 2025-04-11

Identification

 bankID Skagseth, Vegard Andre



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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nedre Ila 5

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Nedre Ila 5.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 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>

BDO AS

Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YKN83-0H6DC-6I7SO-3DE#-8QC61-GGASK



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-23 16:34:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VKN83-0H6DC-6I7SO-3DE#-8QC61-GGASK

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 forsegleet 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.