



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 616 597  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDBRÅTAN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: N Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Lise Thoresen  
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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 206 735	2 058 336
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 206 735</b>	<b>2 058 336</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	34 230
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	938 309	750 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>983 949</b>	<b>784 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 222 786</b>	<b>1 273 350</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 559	18
Annen finansinntekt		4 030	3 368
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 589</b>	<b>3 386</b>
Annen rentekostnad		379 772	300 994
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>379 772</b>	<b>300 994</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-374 183</b>	<b>-297 608</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>848 603</b>	<b>975 742</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>848 603</b>	<b>975 742</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>848 603</b>	<b>975 742</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		848 603	975 742
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>848 603</b>	<b>975 742</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	8	25 119 603	25 119 603
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 119 603</b>	<b>25 119 603</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 119 603</b>	<b>25 119 603</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 557
Andre fordringer		357 675	92 306
<b>Sum fordringer</b>		<b>357 675</b>	<b>95 863</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 396 824	1 287 747
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 396 824</b>	<b>1 287 747</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 754 499</b>	<b>1 383 610</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 874 103</b>	<b>26 503 214</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 196 311	11 347 709



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 196 311</b>	<b>11 347 709</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>12 198 711</b>	<b>11 350 109</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 040 925	7 670 526
Øvrig langsiktig gjeld	10	7 242 629	7 350 949
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 283 554</b>	<b>15 021 475</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 283 554</b>	<b>15 021 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		359 181	81 362
Annen kortsiktig gjeld		32 656	50 269
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>391 837</b>	<b>131 631</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 675 392</b>	<b>15 153 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 874 103</b>	<b>26 503 214</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 463135

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 616 597  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDBRÅTAN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: N Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Lise Thoresen  
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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 984 616 597  
NORDBRÅTAN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 206 735	2 058 336
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 206 735</b>	<b>2 058 336</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	34 230
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	938 309	750 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>983 949</b>	<b>784 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 222 786</b>	<b>1 273 350</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 559	18
Annen finansinntekt		4 030	3 368
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 589</b>	<b>3 386</b>
Annen rentekostnad		379 772	300 994
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>379 772</b>	<b>300 994</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-374 183</b>	<b>-297 608</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>848 603</b>	<b>975 742</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>848 603</b>	<b>975 742</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>848 603</b>	<b>975 742</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		848 603	975 742
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>848 603</b>	<b>975 742</b>



Organisasjonsnr: 984 616 597  
NORDBRÅTAN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 8 25 119 603 25 119 603  
Sum varige driftsmidler 25 119 603 25 119 603

Sum anleggsmidler 25 119 603 25 119 603

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 0 3 557  
Andre fordringer 357 675 92 306  
Sum fordringer 357 675 95 863

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 396 824 1 287 747  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 396 824 1 287 747

Sum omløpsmidler 1 754 499 1 383 610

SUM EIENDELER 26 874 103 26 503 214

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 400 2 400  
Sum innskutt egenkapital 2 400 2 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 12 196 311 11 347 709  
Sum opptjent egenkapital 12 196 311 11 347 709

Sum egenkapital 9 12 198 711 11 350 109

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 10 7 040 925 7 670 526



Øvrig langsiktig gjeld	10	7 242 629	7 350 949
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 283 554</b>	<b>15 021 475</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 283 554</b>	<b>15 021 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		359 181	81 362
Annen kortsiktig gjeld		32 656	50 269
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>391 837</b>	<b>131 631</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 675 392</b>	<b>15 153 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 874 103</b>	<b>26 503 214</b>



Organisasjonsnr: 984 616 597  
NORDBRÅTAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



## Disponible midler Nordbråtan Borettslag

### Disponible midler

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

	Ar 2024	Ar 2023
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>1 251 980</b>	<b>1 024 939</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	848 603	975 742
Opptak lån / avdrag på lån	-629 601	-638 391
Endring i andelssaldo IN-lån	-108 320	-110 310
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>110 682</b>	<b>227 041</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 362 661</b>	<b>1 251 980</b>

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseiere som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere.



## Resultatregnskap Nordbråtan Borettslag - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 079 560	1 002 853	1 123 679	1 147 707
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	1 018 855	945 173	939 145	1 031 622
Andre inntekter	1	108 320	110 310	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 206 735</b>	<b>2 058 336</b>	<b>2 062 824</b>	<b>2 179 329</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	45 640	34 230	45 640	45 640
Kommunale avgifter		267 736	227 800	304 672	315 680
Strøm og annen energi	3	5 644	-1 674	25 000	12 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	231 316	104 991	251 000	251 000
Løpende driftskostnader	5	72 175	70 125	120 000	75 000
Administrativ konsulentbistand	6	115 655	110 526	116 093	122 038
Digitale tjenester		187 512	186 912	186 912	194 400
Forsikringer		47 125	40 438	44 842	60 340
Andre driftskostnader	7	11 146	11 638	19 200	20 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>983 950</b>	<b>784 986</b>	<b>1 113 359</b>	<b>1 096 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 222 785</b>	<b>1 273 350</b>	<b>949 465</b>	<b>1 083 231</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		1 559	18	0	0
Andre finansinntekter		4 030	3 368	0	0
Rentekostnader		379 772	300 994	402 309	384 456
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-374 183</b>	<b>-297 608</b>	<b>-402 309</b>	<b>-384 456</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>848 603</b>	<b>975 742</b>	<b>547 156</b>	<b>698 775</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		848 603	975 742	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>848 603</b>	<b>975 742</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 371 Nordbråtan Borettslag org.nr. 984616597



## Balanse - Nordbråtan Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8	1 295 500	1 295 500
Bygninger	8	23 824 103	23 824 103
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 119 603</b>	<b>25 119 603</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	3 557
Erstatningsmessige skader		286 725	0
Andre fordringer		70 950	92 306
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 396 824	1 287 747
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 754 499</b>	<b>1 383 610</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 874 103</b>	<b>26 503 214</b>

klientnr. 371 Nordbråtan Borettslag org.nr. 984616597



## Balanse - Nordbråtan Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		12 196 311	11 347 709
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>12 198 711</b>	<b>11 350 109</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	7 040 925	7 670 526
Andelssaldo ln - lån	10	1 246 397	1 354 717
Borettsinnskudd		5 702 232	5 702 232
Garasje innskudd		294 000	294 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		359 181	81 362
Avregning lån		562	0
Påløpne renter		0	-171
Annen kortsiktig gjeld		32 094	50 440
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 675 392</b>	<b>15 153 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 874 103</b>	<b>26 503 214</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lise Thoresen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Mai-Lis Johnsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Britt Iren Høiaas  
Styremedlem

klientnr. 371 Nordbråtan Borettslag org.nr. 984616597



## Noter Nordbråtan Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders utblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseiere i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren.

Dette langsiktige lån nedkvitteres når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



## Noter Nordbråtan Borettslag

### Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	913 632	874 368
3601 Leieinntekter garasjer	8 400	8 400
3608 Vannmåler, vann/avløp	157 528	120 085
3655 Renter IN	358 390	281 278
3660 Avdrag IN	585 201	595 543
3663 Renter og avdrag	75 264	68 352
3650 IN- nedkvikting	108 320	110 310
<b>Sum</b>	<b>2 206 735</b>	<b>2 058 336</b>

IN - nedkvikting er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseierne som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

### Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5330 Styrehonorar	40 000	30 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	4 230
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>34 230</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2024.

### Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2024	År 2023
6340 Lys, varme	5 644	-1 674
<b>Sum</b>	<b>5 644</b>	<b>-1 674</b>

### Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	23 103	58 116
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	59 200	46 875
6640 Periodisk vedlikehold	149 014	0
<b>Sum</b>	<b>231 316</b>	<b>104 991</b>



## Noter Nordbråtan Borettslag

### Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6395 Sommer og vintervedlikehold	67 175	65 125
6780 Andre driftsavtaler	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>72 175</b>	<b>70 125</b>

### Note 6 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 163	3 888
6710 Forretningsførerhonorar	105 546	100 140
6711 Honorar administrative tjenester	6 946	6 498
<b>Sum</b>	<b>115 655</b>	<b>110 526</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6553 Lisenskostnader	0	600
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	224	0
7450 Kontingent boligbyggelaget	7 200	6 000
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 322	1 342
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 400
7790 Annen kostnad	0	1 296
<b>Sum</b>	<b>11 146</b>	<b>11 638</b>

### Note 8 - Eiendom

	År 2024	År 2023
1150 Tomter	1 295 500	1 295 500
1100 Bygninger	23 530 103	23 530 103
1102 Garasjer og Carporter	294 000	294 000
<b>Sum</b>	<b>25 119 603</b>	<b>25 119 603</b>

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



## Noter Nordbråtan Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	12 196 311	11 347 709
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>12 198 711</b>	<b>11 350 109</b>

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

### Note 10 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - Modum SpareBank 1 ikke standard	Husbanken
Formål:	Rehabilitering av balkonger	Oppføring
Lånenummer:	16362473261	22707789100
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2003
Rentesats:	6.30 %	7.30 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2030	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	2 912 734
Lånesaldo 01.01:	344 563	1 148 004
Avdrag i perioden:	44 400	87 262
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>300 163</b>	<b>1 060 742</b>
Saldo 5 år frem i tid:	31 712	516 585
Andelssaldo 01.01:	0	189 529
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	14 406
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>175 123</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>300 163</b>	<b>1 235 865</b>

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.



Resultat og balanse med noter for Nordbråtan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordbråtan Borettslag**

Styreleder	Lise Thoresen (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Mai-Lis Johnsen (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Britt Iren Høiaas (sign.)	01.04.2025



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Nordbråtan Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Nordbråtan Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 848 603. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

##### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 1.april 2025

**Østlandske Revisorer AS**

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor