



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 902 729
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDSTRAUMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Hanne Fredriksen
Nordsiveien 241
9310 SØRREISA

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: Hanne Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 511 370	1 465 488
Sum inntekter		1 511 370	1 465 488
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	79 687	69 222
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	0	3 838
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	1 885 980	955 309
Sum kostnader		1 965 665	1 028 367
Driftsresultat		-454 295	437 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	69 965	49 157
Sum finanskostnader	15	146 543	76 825
Netto finans		-76 579	-27 668
Ordinært resultat før skattekostnad		-530 874	409 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		-454 297	437 119
Årsresultat		-530 874	409 453
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-530 874	409 453
Sum overføringer og disponeringer		-530 874	409 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17, 22	12 846 701	12 846 701
Sum varige driftsmidler		12 846 701	12 846 701
Sum anleggsmidler		12 939 519	13 330 463
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		92 937	79 988
Sum fordringer		92 937	79 988
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 914 588	1 622 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 821 770	1 138 777
Sum omløpsmidler		1 914 707	1 218 765
SUM EIENDELER		14 854 226	14 549 228
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		9 139 307	8 729 854
Sum egenkapital		8 610 232	9 141 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	3 147 488	2 111 021
Øvrig langsiktig gjeld	20,22	2 930 000	2 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 077 488	5 041 021
Sum langsiktig gjeld		6 077 488	5 041 021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 284	128 819
Skyldige offentlige avgifter		103	44
Annen kortsiktig gjeld	21,22, 23	60 118	238 237
Sum kortsiktig gjeld		166 505	367 100
Sum gjeld		6 243 994	5 408 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 854 226	14 549 228



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 350763

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 902 729
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDSTRAUMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Hanne Fredriksen
Nordsiveien 241
9310 SØRREISA

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: Hanne Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 02.04.2025



Organisasjonsnr: 974 902 729
NORDSTRAUMEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 511 370	1 465 488
Sum inntekter		1 511 370	1 465 488
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	79 687	69 222
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	0	3 838
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 885 980	955 309
Sum kostnader		1 965 665	1 028 367
Driftsresultat		-454 295	437 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	69 965	49 157
Sum finanskostnader	15	146 543	76 825
Netto finans		-76 579	-27 668
Ordinært resultat før skattekostnad		-530 874	409 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		-454 297	437 119
Årsresultat		-530 874	409 453
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-530 874	409 453
Sum overføringer og disponeringer		-530 874	409 453



Organisasjonsnr: 974 902 729
NORDSTRAUMEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17,22	12 846 701	12 846 701
Sum varige driftsmidler		12 846 701	12 846 701
Sum anleggsmidler		12 939 519	13 330 463
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		92 937	79 988
Sum fordringer		92 937	79 988
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 914 588	1 622 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 821 770	1 138 777
Sum omløpsmidler		1 914 707	1 218 765
SUM EIENDELER		14 854 226	14 549 228
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		9 139 307	8 729 854
Sum egenkapital		8 610 232	9 141 107
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	3 147 488	2 111 021
Øvrig langsiktig gjeld	20,22	2 930 000	2 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 077 488	5 041 021



Sum langsiktig gjeld		6 077 488	5 041 021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 284	128 819
Skyldige offentlige avgifter		103	44
Annen kortsiktig gjeld	21,22,23	60 118	238 237
Sum kortsiktig gjeld		166 505	367 100
Sum gjeld		6 243 994	5 408 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 854 226	14 549 228



Organisasjonsnr: 974 902 729
NORDSTRAUMEN BORETTSLAG

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



Årsregnskap 2024		Nordstraumen Borettslag			
	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 511 370	1 505 487	1 465 488	1 426 610
Sum inntekter		1 511 370	1 505 487	1 465 488	1 426 610
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	18 487	20 625	9 222	20 880
Styrehonorar	3	61 200	65 000	60 000	65 000
Revisjonshonorar	4	9 024	7 500	7 219	9 655
Forretningsførerhonorar		60 127	60 000	57 264	63 000
Konsulenttjenester	5	4 594	20 000	16 568	19 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	1 363 726	1 280 000	465 897	45 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	0	10 000	11 674	10 000
Annet vedlikehold	8	69 595	69 000	62 599	69 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	23 900	15 000	27 434	15 000
Kostnader TV/Internett		53 892	0	0	108 000
Forsikring	10	52 931	51 500	49 098	57 914
Kontingenter		5 400	5 400	5 400	5 400
Eiendomsavgift og renovasjon	11	217 192	215 000	217 584	260 000
Energi og brensel	12	16 760	20 000	20 190	20 000
Andre driftskostnader	13	8 839	23 000	14 382	25 000
Avskrivninger	18	0	0	3 838	0
Sum kostnader		1 965 665	1 862 025	1 028 367	792 849
Driftsresultat		-454 295	-356 538	437 121	633 761
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	14	69 965	30 000	49 157	50 000
Finanskostnader	15	146 543	78 999	76 825	172 401
Resultat finansposter		-76 579	-48 999	-27 668	-122 401
Ordinært resultat før skatt		-530 874	-405 537	409 453	511 360
Årets resultat		-530 874	-405 537	409 453	511 360
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-530 874	0	409 453	0
Sum disponeringer		-530 874	0	409 453	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		851 663	851 663	978 346	1 748 201
Periodens resultat		-530 874	-405 537	409 453	511 360
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		0	0	3 838	0
Avdrag på lån		-2 243 533	-538 613	-528 571	-258 694
Opptak av lån		3 280 000	1 000 000	0	0
Innskudd øremerkede midler		-109 055	-100 000	-11 402	-100 000
Uttak øremerkede midler		500 000	200 000	0	0
Endring i disponible midler		896 538	155 850	-126 683	152 666
Sum disponible midler		1 748 201	1 007 513	851 663	1 900 867



Balanse desember 2024 Nordstraumen Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	16, 22	12 712 279	12 712 279
Tomter	17, 22	134 422	134 422
Sum varige anleggsmidler		12 846 701	12 846 701
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	19	92 818	483 763
Sum finansielle anleggsmidler		92 818	483 763
Sum anleggsmidler		12 939 519	13 330 463
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		87 927	79 988
Fordring finansieringsforetak		5 010	0
Sum fordringer		92 937	79 988
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 820 928	1 137 935
Innestående på skatetrekkkonto		842	842
Sum bankinnskudd og kontanter		1 821 770	1 138 777
Sum omløpsmidler		1 914 707	1 218 765
SUM EIENDELER		14 854 226	14 549 228

Nordstraumen Borettslag



Balanse desember 2024 Nordstraumen Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital 01.01		9 139 307	8 729 854
Årets endringer i egenkapital		-530 874	409 453
Sum egenkapital 31.12		8 610 232	9 141 107
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	3 147 488	2 111 021
Borettsinnskudd	20, 22	2 930 000	2 930 000
Sum langsiktig gjeld		6 077 488	5 041 021
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 788	0
Leverandørgjeld		106 284	128 819
Skyldig off. myndigheter		103	44
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 696	540
Påløpte renter		5 846	27 783
Påløpte avdrag	22, 23	8 258	177 544
Annen kortsiktig gjeld	21	31 530	0
Påløpte kostnader		0	32 370
Sum kortsiktig gjeld		166 505	367 100
Sum gjeld		6 243 994	5 408 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 854 226	14 549 228

31.12.24

Nordstraumen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Hanne Fredriksen
Styreleder

Simon Johan Jakobsen
Styremedlem

Linda Olsen Sørstrøm
Styremedlem

Nordstraumen Borettslag



Nordstraumen Borettslag - 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.



Nordstraumen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	878 544	878 515	857 160	878 515
Garasjeleie	9 000	9 360	9 000	9 000
Renter lån	104 238	78 999	62 352	172 401
TV - Internett	52 812	0	0	108 000
Avdrag lån	466 776	538 613	536 976	258 694
Sum	1 511 370	1 505 487	1 465 488	1 426 610

Borettslaget består av 18 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	13 750	15 000	4 500	15 000
Påløpte feriepenger	1 696	1 800	540	1 800
Arbeidsgiveravgift	2 954	3 825	4 154	4 080
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	87	0	28	0
Sum	18 487	20 625	9 222	20 880

Borettslaget har hatt en ansatt på timesbasis for å utføre plenklipping.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	61 200	65 000	60 000	65 000
Sum	61 200	65 000	60 000	65 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 024	7 500	7 219	9 655
Sum	9 024	7 500	7 219	9 655

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester, inkl.mva.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	0	5 000	0	5 000
Teknisk rådgivning	4 594	15 000	16 568	14 000
Sum	4 594	20 000	16 568	19 000

Tekniske tjenester er Bevar HMS fra Bonord kr 4 594 årlig lisens.

Nordstraumen Borettslag - noter



Nordstraumen Borettslag - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	5 401	50 000	417 421	15 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	30 000	46 277	30 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	1 358 325	1 200 000	2 199	0
Sum	1 363 726	1 280 000	465 897	45 000

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	10 000	8 513	10 000
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	0	0	3 161	0
Sum	0	10 000	11 674	10 000

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

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	67 705	64 000	61 893	64 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 819	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	2 000	706	2 000
Annet vedlikehold	71	3 000	0	3 000
Sum	69 595	69 000	62 599	69 000

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	23 900	15 000	27 434	15 000
Sum	23 900	15 000	27 434	15 000

Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	51 426	50 000	47 632	56 414
Premie sikringsfond felleskostnader	1 505	1 500	1 466	1 500
Sum	52 931	51 500	49 098	57 914

Nordstraumen Borettslag - noter



Nordstraumen Borettslag - noter

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	217 192	215 000	217 584	260 000
Sum	217 192	215 000	217 584	260 000

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	16 760	20 000	20 190	20 000
Sum	16 760	20 000	20 190	20 000

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Leie lokale og felleskostnader	0	1 000	0	1 000
Verktøy	0	5 000	8 507	5 000
Driftsmateriale	2 974	3 000	1 119	3 000
Kontorrekvisita	366	2 000	0	2 000
Drivstoff	1 300	1 000	1 088	1 500
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	1 000	560	0
Fast bilgodtgj oppgavepliktig	0	0	157	0
Gaver	0	0	90	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	776	500	142	1 000
Bank og kortgebyrer	1 965	2 500	1 185	2 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	1 500	0
Kostnader for bomiljøtiltak	520	2 000	0	2 000
Andre driftskostnader	0	5 000	35	7 000
Sum	8 839	23 000	14 382	25 000

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	69 965	30 000	49 157	50 000
Sum	69 965	30 000	49 157	50 000

Nordstraumen Borettslag - noter



Nordstraumen Borettslag - noter

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	146 543	78 999	76 825	172 401
Sum	146 543	78 999	76 825	172 401

Note 16 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 712 279
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 712 279
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 712 279
Anskaffelsesår :	1996
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.

Note 17 - Tomt

	Tilleggstomt	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 700	122 722
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 700	122 722
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 700	122 722
Anskaffelsesår :	2019	1993
Antatt levetid i år :		

Gnr 16/bnr 603
Gnr 16/bnr 587 og 777



Nordstraumen Borettslag - noter

Note 18 - Andre driftsmidler

	Brannalarm	Husqvarna R 214 TC
Anskaffelseskost pr.01.01 :	124 313	32 890
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	124 313	32 890
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	124 313	32 890
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Anskaffelsesår :	2003	2018
Antatt levetid i år :	20	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 19 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	483 763	472 361
Innskudd	109 055	11 402
Uttak	-500 000	0
Sum	92 818	483 763

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 20 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	2 930 000	2 930 000
Sum	2 930 000	2 930 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Annen kortsiktig gjeld

Avsetning påløpt styrehonorar 2022/2023		30 000
Avsatt arbeidsavgift av påløpt styrehonorar 2022/2023		1 530
Sum		31 530

Note 22 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	6 085 746	5 218 565
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	12 846 701	12 846 701

Nordstraumen Borettslag - noter



Nordstraumen Borettslag - noter

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Vedlikehold og refinansiering	
Lånenummer:	16368589598	1530406710
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	1997
Rentesats:	5.65 %	4.705 %
Beregnet innfridd:	20.06.2034	21.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	3 280 000	12 835 017
Lånesaldo 01.01:	0	2 288 565
Avdrag i perioden:	124 254	2 288 565
Opptak i perioden:	3 280 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 155 746	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 704 238	0

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368589598	12	184 500	2 214 000
	6	156 957	941 742



Resultat og balanse med noter for Nordstraumen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordstraumen Borettslag

Styreleder	Hanne Fredriksen (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Simon Johan Jakobsen (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Linda Olsen Sørstrøm (sign.)	19.02.2025



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 Nordstraumen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordstraumen 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 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 avvikle 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 regnskapsestimater 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, 4. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Pemneo document key: XZYMG-IYAAA-S337T-LHO2G-KUNKI-ESEIK



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

2025-03-04 12:06:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XZYM6-IYAA-S337T-LHO2G-KUNKT-ESEIK

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.