



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 632 653
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 23-25
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 747 249	1 547 430
Annen driftsinntekt	3	32 100	19 905
Sum inntekter		1 779 349	1 567 335
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	39 935	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	18 521	18 521
Annen driftskostnad	7,8,9	639 080	877 710
Sum kostnader		697 536	936 166
Driftsresultat		1 081 813	631 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		24 959	18 624
Sum finansinntekter		24 959	18 624
Annen rentekostnad		552 914	416 742
Sum finanskostnader		552 914	416 742
Netto finans		-527 955	-398 118
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		553 859	233 051
Totalresultat		553 859	233 051
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		553 859	233 051
Sum overføringer og disponeringer		553 859	233 051



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	10, 11	9 344 080	9 344 080
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	29 325	47 846
Sum varige driftsmidler		9 373 405	9 391 926
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 373 405	9 391 926
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		44 335	41 294
Sum fordringer		44 335	41 294
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		173 064	340 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 064	340 783
Sum omløpsmidler		217 399	382 077
SUM EIENDELER		9 590 804	9 774 003

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	1 638 307	2 192 165
Sum opptjent egenkapital		-1 638 307	-2 192 165
Sum egenkapital		-1 636 507	-2 190 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	9 580 831	10 098 283
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 559 200	1 559 200
Sum annen langsiktig gjeld		11 140 031	11 657 483
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 043	236 746
Skyldige offentlige avgifter		4 935	4 935
Annen kortsiktig gjeld		42 302	65 204
Sum kortsiktig gjeld		87 280	306 885
Sum gjeld		11 227 311	11 964 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 590 804	9 774 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 513730

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 632 653
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 23-25
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 978 632 653
BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 23-25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 747 249	1 547 430
Annen driftsinntekt	3	32 100	19 905
Sum inntekter		1 779 349	1 567 335
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	39 935	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	18 521	18 521
Annen driftskostnad	7, 8, 9	639 080	877 710
Sum kostnader		697 536	936 166
Driftsresultat		1 081 813	631 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		24 959	18 624
Sum finansinntekter		24 959	18 624
Annen rentekostnad		552 914	416 742
Sum finanskostnader		552 914	416 742
Netto finans		-527 955	-398 118
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		553 859	233 051
Totalresultat		553 859	233 051
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		553 859	233 051
Sum overføringer og disponeringer		553 859	233 051



Organisasjonsnr: 978 632 653
BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 23-25

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	10, 11	9 344 080	9 344 080
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	29 325	47 846
Sum varige driftsmidler		9 373 405	9 391 926
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 373 405	9 391 926
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		44 335	41 294
Sum fordringer		44 335	41 294
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		173 064	340 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 064	340 783
Sum omløpsmidler		217 399	382 077
SUM EIENDELER		9 590 804	9 774 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	1 638 307	2 192 165
Sum opptjent egenkapital		-1 638 307	-2 192 165
Sum egenkapital		-1 636 507	-2 190 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 13	9 580 831	10 098 283
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 559 200	1 559 200
Sum annen langsiktig gjeld		11 140 031	11 657 483
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 043	236 746
Skyldige offentlige avgifter		4 935	4 935
Annen kortsiktig gjeld		42 302	65 204
Sum kortsiktig gjeld		87 280	306 885
Sum gjeld		11 227 311	11 964 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 590 804	9 774 003



Organisasjonsnr: 978 632 653
BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 23-25

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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

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

Note

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nordnesveien 23-25

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nordnesveien 23-25 som 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

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	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 2VLEPO-0A1AB-4XSMG-SWJ7D-43NT7-LLCX5



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

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2VLLPO-0A1AB-4XSMG-SWJ7D-43N77-LLCX5



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."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-28 10:15:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2W4LPO-OA1AB-4XSMG-SWJ7D-43NT7-LCX5

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 forseglest 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.



Årsoppgjør rapport

**Boliglaget Nordahl Rolfsensvei 22 As
2024**

Boliglaget Nordahl Rolfsensvei 22 As Org.nr. 930132853

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2024

Boliglaget Nordahl Rolfsensvei 22 As
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter				
	890 856	848 232	890 850	935 600
2	890 856	848 232	890 850	935 600
Driftskostnader				
	4 400	4 275	0	0
Dugnad	4 400	4 275	0	0
Styrehonorar	42 000	42 000	42 000	42 000
3, 4	42 000	42 000	42 000	42 000
Arbeidsgiveravgift	6 542	6 525	5 920	5 920
3	6 542	6 525	5 920	5 920
Avskrivninger	25 166	29 982	25 170	25 170
5	25 166	29 982	25 170	25 170
Felles strøm og varme	44 574	38 909	40 000	43 000
Festeavgift/tomteleie	3 680	3 680	3 700	3 700
Kommunale avg. og eiendomsskatt	258 487	243 465	259 000	287 000
Andre driftskostnader	203 566	155 398	174 700	165 060
6	203 566	155 398	174 700	165 060
Verktøy, inventar og driftsmateriell	18 873	4 069	5 000	2 000
7	18 873	4 069	5 000	2 000
Vedlikehold	9 391	11 799	33 000	36 000
8	9 391	11 799	33 000	36 000
Forretningsførsel	64 460	65 693	63 100	68 560
Revisjonshonorar	8 750	8 125	8 700	9 130
Andre konsulentonorarer	0	4 500	0	0
Forsikring	50 622	45 197	50 600	56 000
Sum driftskostnader	740 512	663 617	710 890	743 540
Driftsresultat	150 344	184 615	179 960	192 060
Finansinntekter og -kostnader				
	10 121	6 932	0	0
Renteinntekter bank	10 121	6 932	0	0
Andre renteinntekter	2	0	0	0
Sum finansinntekter	10 123	6 932	0	0
	124 708	114 048	137 600	127 980
Rentekostnader lån	124 708	114 048	137 600	127 980
Sum finanskostnader	124 708	114 048	137 600	127 980
Resultat av finansposter	-114 585	-107 116	-137 600	-127 980
Resultat	35 759	77 499	42 360	64 080
Til/fra annen EK	35 759	77 499	0	0
Sum disponeringer	35 759	77 499	0	0

Resultatrapport 2024 for Boliglaget Nordahl Rolfsensvei 22 As

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Boliglaget Nordahl Rolfsensvei 22 As
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	9, 10	2 006 516	2 006 516
Andre driftsmidler	5	81 789	106 954
Sum varige driftsmidler		2 088 305	2 113 470
Sum anleggsmidler		2 088 305	2 113 470
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		127 709	122 502
Andre fordringer		7 924	11 488
Sum fordringer		135 633	133 990
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		202 708	210 307
Skattetrekk		810	669
Sum bankinnsk. og kontanter		203 518	210 976
Sum omløpsmidler		339 151	344 966
SUM EIENDELER		2 427 455	2 458 436

Balanserapport 2024 for Boliglaget Nordahl Rolfsensvei 22 As

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Boliglaget Nordahl Rolfsensvei 22 As
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023	
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		194 047	158 288
Sum opptjent egenkapital		194 047	158 288
SUM EGENKAPITAL		294 047	258 288
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	1 928 602	1 996 779
Obligasjonsinnskudd		84 000	84 000
Sum langsiktig gjeld		2 012 602	2 080 779
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		7 924	11 852
Leverandørgjeld		58 849	54 072
Skyldige off. myndigheter		7 354	7 196
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		42 000	42 000
Påløpne renter		654	706
Annen kortsiktig gjeld		4 025	3 543
Sum kortsiktig gjeld		120 807	119 370
SUM GJELD		2 133 409	2 200 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 427 455	2 458 436

Bergen,
Styret for Boliglaget Nordahl Rolfsensvei 22 As

Viktor A. Østgård
Styrets leder

Klaus Vatne
Nestleder

Kari Anna Berger
Styremedlem

Sveinung Kalstveit
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Boliglaget Nordahl Rolfsensvei 22 As

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	890 856	848 232	890 850	935 600
Sum felleskostnader	890 856	848 232	890 850	935 600

Note 3 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	42 000	42 000	42 000	42 000
Sum styrehonorar	42 000	42 000	42 000	42 000

Note 5 - Andre eiendeler

	2 stk Avfuktnings- anlegg	Exodraft Røyksuger på 2 pipeløp	Exodraft røyksuger på 4 pipeløp
Anskaffelseskost pr.01.01	98 518	67 430	176 160
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	98 518	67 430	176 160
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	25 165
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	98 518	67 430	94 371
Bokført verdi pr.31.12	0	0	81 788
Anskaffelsesår	2012	2016	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	4

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6300 Leiekostnader	1 500	1 690	2 000	2 000
6326 Snømaking og brøyting	297	0	0	0
6333 Forskutterte felleskostnader	0	5 089	5 100	0
6335 Containerleie/ -tømming	4 575	4 413	7 000	7 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	1 586	0	500	1 500
6375 TV/Internett	143 760	136 089	149 700	143 760
6391 Diverse serviceavtaler	8 605	8 118	8 200	8 600
6630 Egenandel ved skade	40 000	0	0	0
6940 Porto	0	0	200	200
7779 Andre gebyr	1 875	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	1 368	0	2 000	2 000
Sum driftskostnader	203 566	155 398	174 700	165 060

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6502 Brannvernustyr	18 873	4 069	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	0	3 000	0
6510 Verktøy og redskap	0	0	2 000	2 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	18 873	4 069	5 000	2 000

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	10 000	10 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	9 391	3 018	10 000	10 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	10 000	10 000
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	0	2 981	3 000	3 000
6615 Vedlikehold låssystemer	0	5 800	0	3 000
Sum vedlikehold	9 391	11 799	33 000	36 000

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

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01	2 006 516
Anskaffelseskost pr.31.12	2 006 516
Bokført verdi pr.31.12	2 006 516
Anskaffelsesår	2002

Note 10 - Pantstillelser

	2024	2023
Pantstillelser	2 012 602	2 080 779
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	2 006 516	2 006 516

Note 11 - Aksjekapital

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	20	5 000	100 000

Hver aksje gir boret til en bestemt bolig. Ingen aksjonær kan eie mer enn en aksje.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 - Langsiktig gjeld

Svenska Handelsbanken AB NUF

Renter 31.12.24: 6,20%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2016

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

Lånesaldo 31.12

Beregnet innfrielsesdato: 19.01.2041

2 643 000

646 221

68 177

1 928 602

Sum langsiktig gjeld

1 928 602

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2024

Gjeld til kredittinstitusjoner

1 514 195

Langsiktig gjeld fordelt pr andel

Ant. andeler

Andel gjeld 31.12

Sum fellesgjeld

Lån Svenska Handelsbanken AB NUF
95247155652

12

98 274

1 179 288

6

97 738

586 428

2

81 443

162 886

Note 13 - Disponible midler

2024

2023

Disponible midler pr. 01.01

225 596

189 626

Periodens resultat

35 759

77 499

Årets avskrivninger

25 166

29 982

Avdrag lån

-68 177

-71 511

Endring i disponible midler

-7 252

35 970

Disponible midler 31.12.

218 344

225 596

Dokumentet er elektronisk signert



12-0221 Årsoppg...


Name Date
Kalstveit, Sveinung 2025-03-14

Identification

 bankID™ Kalstveit, Sveinung

Name Date
Østgård, Viktor Aleksander 2025-03-15

Identification

 bankID™ Østgård, Viktor Aleksander

Name Date
Vatne, Klaus Valdemar 2025-03-21

Identification

 bankID™ Vatne, Klaus Valdemar

Name Date
Berger, Kari Anna 2025-03-14

Identification

 bankID™ Berger, Kari Anna



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