



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 962 578
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NØTTETREBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Karin Mikkelsen Svensrud
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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 162 404	3 434 250
Sum inntekter		4 162 404	3 434 250
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	113 338
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 474	9 474
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	7 418 899	2 399 607
Sum kostnader		7 531 061	2 522 419
Driftsresultat		-3 368 657	911 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		167 825	10 466
Sum finansinntekter		167 825	10 466
Annen rentekostnad		1 147 251	697 503
Sum finanskostnader		1 147 251	697 503
Netto finans		979 426	687 037
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 348 085	224 794
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 348 085	224 794
Årsresultat		-4 348 084	224 794
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 348 084	224 794
Sum overføringer og disponeringer		-4 348 084	224 794



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 878 565	4 888 038
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	352 484	352 484
Sum varige driftsmidler		5 231 049	5 240 522
Sum anleggsmidler		5 231 049	5 240 523
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 395	26 824
Andre fordringer		142 868	138 797
Sum fordringer		200 263	165 621
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 636 542	767 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 636 542	767 851
Sum omløpsmidler		3 836 804	933 472
SUM EIENDELER		9 067 854	6 173 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 800	5 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-14 926 647	-10 578 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-14 932 447	-10 584 364
Sum egenkapital	10	-14 926 647	-10 578 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	22 492 623	15 203 589
Øvrig langsiktig gjeld		1 273 603	1 273 603
Sum annen langsiktig gjeld		23 766 226	16 477 192
Sum langsiktig gjeld		23 766 226	16 477 192
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 326	264 544
Skyldige offentlige avgifter		0	166
Annen kortsiktig gjeld		16 949	10 657
Sum kortsiktig gjeld		228 275	275 367
Sum gjeld		23 994 501	16 752 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 067 854	6 173 995
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	23 766 226	16 477 192



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437156

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 962 578
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NØTTETREBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Karin Mikkelsen Svensrud
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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 953 962 578
NØTTETREBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 162 404	3 434 250
Sum inntekter		4 162 404	3 434 250
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	113 338
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 474	9 474
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	7 418 899	2 399 607
Sum kostnader		7 531 061	2 522 419
Driftsresultat		-3 368 657	911 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		167 825	10 466
Sum finansinntekter		167 825	10 466
Annen rentekostnad		1 147 251	697 503
Sum finanskostnader		1 147 251	697 503
Netto finans		979 426	687 037
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 348 085	224 794
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 348 085	224 794
Årsresultat		-4 348 084	224 794
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 348 084	224 794
Sum overføringer og disponeringer		-4 348 084	224 794



Organisasjonsnr: 953 962 578
NØTTETREBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 878 565	4 888 038
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	352 484	352 484
Sum varige driftsmidler		5 231 049	5 240 522

Sum anleggsmidler 5 231 049 5 240 523

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		57 395	26 824
Andre fordringer		142 868	138 797
Sum fordringer		200 263	165 621

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 636 542	767 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 636 542	767 851

Sum omløpsmidler 3 836 804 933 472

SUM EIENDELER 9 067 854 6 173 995

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 5 800 5 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-14 926 647	-10 578 564
Sum opptjent egenkapital		-14 932 447	-10 584 364

Sum egenkapital 10 -14 926 647 -10 578 564

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	22 492 623	15 203 589
Øvrig langsiktig gjeld		1 273 603	1 273 603
Sum annen langsiktig gjeld		23 766 226	16 477 192
Sum langsiktig gjeld		23 766 226	16 477 192
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 326	264 544
Skyldige offentlige avgifter		0	166
Annen kortsiktig gjeld		16 949	10 657
Sum kortsiktig gjeld		228 275	275 367
Sum gjeld		23 994 501	16 752 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 067 854	6 173 995
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	23 766 226	16 477 192



Organisasjonsnr: 953 962 578
NØTTETREBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Nøttetrebakken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	658 105	116 456
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-4 348 084	224 794
Tilbakeføring av avskrivning	9 474	9 474
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	7 289 034	307 381
B. Årets endring disponible midler	2 950 424	541 649
C. Disponible midler	3 608 529	658 105
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 836 804	933 472
Kortsiktig gjeld	-228 275	-275 367
C. Disponible midler	3 608 529	658 105

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



Resultatregnskap 2024 Nøttetrebakken Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 162 404	3 434 250	3 856 779	4 366 068
Sum leieinntekt		4 162 404	3 434 250	3 856 779	4 366 068
Annen inntekt					
Sum inntekt		4 162 404	3 434 250	3 856 779	4 366 068
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	12 690	23 338	26 402	15 771
Styrehonorar	2	90 000	90 000	90 000	90 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	9 474	9 474	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		31 533	25 305	27 000	32 000
Kostnad eiendom/lokale	4	64 541	77 245	62 200	63 000
Kommunale avgifter/renovasjon		971 292	904 596	949 826	1 067 946
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	14 550	14 550	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	4 873	5 000	2 500
Reparasjon og vedlikehold	7	4 639 641	68 056	22 500	77 000
Revisjonshonorar		6 894	6 584	7 201	7 388
Forretningsførerhonorar		157 388	149 324	157 388	163 526
Andre honorar	8	547 248	200 088	5 000	6 000
Kontorkostnad		0	2 485	3 000	0
TV/bredbånd		423 047	396 598	419 648	449 000
Kontingent og gaver		17 963	18 229	18 400	18 400
Forsikring		257 326	242 224	257 324	290 421
Eiendomsskatt		276 812	285 170	285 000	285 000
Andre kostnader	9	10 664	4 280	4 500	8 417
Sum kostnad		7 531 061	2 522 419	2 340 388	2 576 369
Driftsresultat		-3 368 657	911 831	1 516 391	1 789 699
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		167 825	10 466	-1 000	-684
Rentekostnad		1 147 251	697 503	810 795	1 258 041
Netto finansposter		979 426	687 037	811 795	1 258 725
Årsresultat		-4 348 084	224 794	704 597	530 974
Overført til/fra annen egenkapital		-4 348 084	224 794	0	0
SUM OVERFØRINGER		-4 348 084	224 794	0	0



Balanse 2024 Nøttetrebakken Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 045 168	1 045 168
Bygninger	3	3 797 079	3 797 079
Andre fellesanlegg	3	36 318	45 791
Andre driftsmidler	3	352 484	352 484
Sum anleggsmidler		5 231 049	5 240 523
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		57 395	26 824
Andre kortsiktige fordringer		0	8 691
Forskuddsbetalte kostnader		142 868	130 106
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 636 542	767 851
Sum omløpsmidler		3 836 804	933 472
SUM EIENDELER		9 067 854	6 173 995



Balanse 2024 Nøttetrebakken Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 800	5 800
Sum innskutt egenkapital		5 800	5 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-14 932 447	-10 584 364
Sum opptjent egenkapital		-14 932 447	-10 584 364
Sum egenkapital	10	-14 926 647	-10 578 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	22 492 623	15 203 589
Borettsinnskudd		1 273 603	1 273 603
Sum langsiktig gjeld		23 766 226	16 477 192
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 326	264 544
Skyldig off. myndigheter		0	166
Påløpne renter		6 932	6 735
Annen kortsiktig gjeld		10 017	3 922
Sum kortsiktig gjeld		228 275	275 367
Sum gjeld		23 994 501	16 752 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 067 854	6 173 995
Pantstillelser	12	23 766 226	16 477 192
Sted: _____	Dato: _____		

Karin Mikkelsen Svensrud
Styreleder

Nina Isabel Bakken Solbakken
Styremedlem

Tone Huuse Svesengen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Nøttetrebakken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Driftsinntekter

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

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Nøttetrebakken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 660 976	2 369 664
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 091 830	674 000
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	409 598	390 586
Sum	4 162 404	3 434 250

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	8 250
5150 Påløpne feriepenger	0	1 180
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	13 742
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	166
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	90 000
Sum	102 690	113 338

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



Noter årsregnskap 2024 Nøttetrebakken Borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Påkostn. bygg før 2000	Tilkn.Kloakk/ren:	Gårdsrom - asfaltering	Gårdsrom - lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	305 908	3 623 760	50 691	122 629	352 484	46 983
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	305 908	3 623 760	50 691	122 629	352 484	46 983
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	46 983
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	305 908	3 623 760	50 691	122 629	352 484	0
Anskaffelsesår :	1965	1965	2000	1965	2006	2010
Antatt levetid i år :						10

Innløsning av Molok/Sjøppelanl festetomt

Anskaffelseskost pr.01.01 :	739 260	142 108
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	739 260	142 108
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	105 790
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	739 260	36 318
Årets avskrivninger :	0	9 474
Anskaffelsesår :	2013	2013
Antatt levetid i år :		15

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polise SP560825. Borettslaget består av 58 andeler. Byggeår er 1965. Borettslagets adresser er Lågenvegen 14 a, b,c,d,e,f, 15 a,b,c,d,e,f, 16 a,b,c,d,e,f, 17 a,b, 18 a,b,c,d,e,f, 19 a,b, 20 a,b,c,d,e,f, 21 a,b,c,d,e,f og 23 a,b,c,d,e,f. Borettslaget ligger i Lillehammer kommune.

Borettslaget innløste festetomten av Lillehammer kommune i 2013. Tomtens areal er 28 810 kvm. G.nr 55 b.nr 42 og G.nr 200 b.nr 1715.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6362 Skadedyrutryddelse	21 512	0
6390 Andre driftskostnader	0	802
6391 Snømåking/strøing/feiling	32 960	61 688
6392 Containerleie/tømming	10 069	14 755
Sum	64 541	77 245

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar Vedlikehold	14 550	14 550
Sum	14 550	14 550



Noter årsregnskap 2024 Nøttetrebakken Borettslag

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	4 873
Sum	0	4 873

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	4 582 294	13 978
6602 Vedlikehold VVS	38 682	39 710
6603 Vedlikehold elektro	18 665	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	1 368
6630 Egenandel forsikring	0	13 000
Sum	4 639 641	68 056

Konto 6601 gjelder bla gavelvegger, overflatebehandle øvre og nedre vegger av leilighetene. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 513	6 000
6730 Teknisk honorar	540 735	194 088
Sum	547 248	200 088

Konto 6730 gjelder teknisk bistand fra Usbl angående bla gavelvegger, overflatebehandle øvre og nedre vegger av leilighetene.

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	2 000	0
7719 Møter, div. styret	0	248
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 200	2 196
7770 Betalingskostnader	975	1 024
7772 Omkostninger inkasso	472	0
7773 Omkostninger innkreving	2 516	812
7790 Andre kostnader	500	0
Sum	10 663	4 280



Noter årsregnskap 2024 Nøttetrebakken Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 800	0	5 800
Sum innskutt egenkapital	5 800	0	5 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-10 584 364	-4 348 083	-14 932 447
Sum opptjent egenkapital	-10 584 364	-4 348 083	-14 932 447
Sum egenkapital	-10 578 564	-4 348 083	-14 926 647

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering, skifte kledning gavlvegger, overflatebeh. øvrige vegger	Refinansiering av gammelt lån
Lånenummer:	16368362364	16367355542
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2023
Rentesats:	5.64 %	5.64 %
Beregnet innfridd:	30.03.2049	26.04.2024
Opprinnelig lånebeløp:	22 775 000	15 360 000
Lånesaldo 01.01:	0	15 203 589
Avdrag i perioden:	282 377	15 203 589
Opptak i perioden:	22 775 000	0
Lånesaldo 31.12:	22 492 623	0
Saldo 5 år frem i tid:	19 981 977	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368362364	42	404 320	16 981 440
	8	374 007	2 992 056
	8	314 890	2 519 120



Noter årsregnskap 2024 Nøttetrebakken Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	22 492 623
Innskuddskapital	1 273 603
Boligselskapets pantesikrede gjeld	23 766 226
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 878 565

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 1 261 200,-.



Resultat og balanse med noter for Nøttetrebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nøttetrebakken Borettslag

Styreleder	Karin Mikkelsen Svensrud (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Tone Huuse Svesengen (sign.)	09.03.2025
Styremedlem	Nina Isabel Bakken Solbakken (sign.)	09.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Nøttetrebakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: 63MC4-HPGHG-5BKPT-WZ72W-TV56K-XBH1Z



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 63MC4-HPGHG-5BKPT-WZ72W-TV56K-XBH1Z



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-11 16:34:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 63MC4-HPHG-SBRPT-WZZ2W-TV56K-XBH1Z

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.