



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 392 874  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NORDRE KRAGSKOGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15  
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: Ellen Marie Nitter Hauge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### 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, 28.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 063 844	1 768 345
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 063 844</b>	<b>1 768 345</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	75 306	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 635 951	1 686 668
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 711 257</b>	<b>1 755 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 352 587</b>	<b>13 218</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 331	5 344
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 331</b>	<b>5 344</b>
Annen rentekostnad		329 130	397 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>329 130</b>	<b>397 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>320 799</b>	<b>392 138</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 031 788</b>	<b>-378 921</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 031 788</b>	<b>-378 921</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 031 788</b>	<b>-378 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	1 031 788	-378 920
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 031 788</b>	<b>-378 920</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	10	187 000	3 944 725
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>187 000</b>	<b>3 944 725</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>187 000</b>	<b>3 944 725</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 992	261 528
Andre fordringer		301 746	182 459
<b>Sum fordringer</b>		<b>358 738</b>	<b>443 987</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 896	244 164
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>356 896</b>	<b>244 164</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>715 633</b>	<b>688 151</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>902 633</b>	<b>4 632 876</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		204 000	0
Annen egenkapital		-3 489 646	-1 897 153
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 285 646</b>	<b>-1 897 153</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	11	-3 285 646	-1 897 153
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 967 016	4 072 423
Øvrig langsiktig gjeld	12	0	1 727 172
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 967 016</b>	<b>5 799 595</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 967 016</b>	<b>5 799 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		192 261	173 923
Annen kortsiktig gjeld		29 002	556 512
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 264</b>	<b>730 434</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 188 280</b>	<b>6 530 029</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>902 633</b>	<b>4 632 876</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424657

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 392 874  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NORDRE KRAGSKOGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15  
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: Ellen Marie Nitter Hauge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

#### 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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 986 392 874  
NORDRE KRAGSKOGEN BOLIGSAMEIE

## 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	3 063 844	1 768 345
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 063 844</b>	<b>1 768 345</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	75 306	68 460
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 635 951	1 686 668
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 711 257</b>	<b>1 755 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 352 587</b>	<b>13 218</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 331	5 344
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 331</b>	<b>5 344</b>
Annen rentekostnad		329 130	397 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>329 130</b>	<b>397 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>320 799</b>	<b>392 138</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 031 788</b>	<b>-378 921</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 031 788</b>	<b>-378 921</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 031 788</b>	<b>-378 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	1 031 788	-378 920
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 031 788</b>	<b>-378 920</b>



Organisasjonsnr: 986 392 874  
NORDRE KRAGSKOGEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	10	187 000	3 944 725
Sum finansielle anleggsmidler		187 000	3 944 725
Sum anleggsmidler		187 000	3 944 725

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		56 992	261 528
Andre fordringer		301 746	182 459
Sum fordringer		358 738	443 987

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 896	244 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 896	244 164

#### Sum omløpsmidler

		715 633	688 151
--	--	---------	---------

#### SUM EIENDELER

		902 633	4 632 876
--	--	---------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Fond		204 000	0
Annen egenkapital		-3 489 646	-1 897 153
Sum opptjent egenkapital		-3 285 646	-1 897 153

#### Sum egenkapital

11		-3 285 646	-1 897 153
----	--	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 967 016	4 072 423
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	12	0	1 727 172
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 967 016</b>	<b>5 799 595</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 967 016</b>	<b>5 799 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		192 261	173 923
Annen kortsiktig gjeld		29 002	556 512
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 264</b>	<b>730 434</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 188 280</b>	<b>6 530 029</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>902 633</b>	<b>4 632 876</b>



Organisasjonsnr: 986 392 874  
NORDRE KRAGSKOGEN BOLIGSAMEIE

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 Nordre Kragstogen Boligsameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>-42 283</b>	<b>0</b>
<b>B. Endring i arbeidskapital</b>		
Resultat	1 031 788	-378 920
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-105 407	4 072 423
Endringer i andre langsiktige poster	-389 728	-3 735 787
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>536 653</b>	<b>-42 283</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>494 370</b>	<b>-42 283</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	715 633	688 151
Kortsiktig gjeld	-221 264	-730 434
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>494 370</b>	<b>-42 283</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Nordre Kragstogen Boligsameie

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 318 849	1 713 111	2 437 560	2 658 408
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 318 849</b>	<b>1 713 111</b>	<b>2 437 560</b>	<b>2 658 408</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	744 995	55 234	73 600	50 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>744 995</b>	<b>55 234</b>	<b>73 600</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 063 844</b>	<b>1 768 345</b>	<b>2 511 160</b>	<b>2 708 408</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	9 306	8 460	8 460	8 500
Styreonorar	3	66 000	60 000	60 000	60 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		99 292	114 165	120 000	90 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	119 731	115 188	144 900	144 900
Kommunale avgifter/renovasjon		686 950	596 318	660 235	803 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	905	26 053	26 000	16 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 946	19 498	20 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold	7	139 564	260 926	288 100	490 400
Revisjonshonorar		5 665	11 588	6 700	6 874
Forretningsførerhonorar		85 750	75 508	78 000	105 000
Andre honorar	8	9 965	3 945	5 400	6 500
Kontorkostnad		11 433	16 087	16 300	0
TV/bredbånd		178 347	170 403	178 500	215 000
Forsikringer		285 859	264 520	280 500	315 000
Andre kostnader	9	6 544	12 469	8 800	7 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 711 257</b>	<b>1 755 127</b>	<b>1 901 895</b>	<b>2 288 174</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 352 587</b>	<b>13 218</b>	<b>609 265</b>	<b>420 234</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		8 331	5 344	0	0
Rentekostnad		329 130	397 482	319 870	314 850
<b>Netto finansposter</b>		<b>320 799</b>	<b>392 138</b>	<b>319 870</b>	<b>314 850</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 031 788</b>	<b>-378 920</b>	<b>289 395</b>	<b>105 384</b>
Andre overføringer	13	204 000	0	0	0
Overført sameiekapital		827 788	-378 920	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 031 788</b>	<b>-378 920</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Nordre Kragstegen Boligsameie

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	10	187 000	0
Langsiktige fordringer		0	3 944 725
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>187 000</b>	<b>3 944 725</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		54 948	0
Kundefordringer		2 044	261 528
Andre kortsiktige fordringer		105 881	0
Forskuddsbetalte kostnader		195 865	194 277
Avsetning tap		0	-11 818
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		356 896	244 164
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>715 633</b>	<b>688 151</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>902 633</b>	<b>4 632 876</b>



## Balanse 2024 Nordre Kragstogen Boligsameie

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		204 000	0
Annen egenkapital		-3 489 646	-1 897 153
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 285 646</b>	<b>-1 897 153</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-3 285 646</b>	<b>-1 897 153</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	3 967 016	4 072 423
IN nedbetalt fellesgjeld	12	0	1 727 172
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 967 016</b>	<b>5 799 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 249	0
Leverandørgjeld		192 261	173 923
Påløpne renter		14 853	42 387
Annen kortsiktig gjeld		10 900	514 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 264</b>	<b>730 434</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 188 280</b>	<b>6 530 029</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>902 633</b>	<b>4 632 876</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Ellen Marie Nitter Hauge  
Styreleder

Ole Johan Nedreliid  
Styremedlem

Vegard Vee  
Styremedlem

Kirstin E Dahle  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Nordre Kragstogen Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

#### 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.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Sameiet består av 34 seksjoner.

Eiendommer er oppført på gårds.nr 27, bruks.nr 2240 i Oslo kommune. Eiendommen er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP6496783.

#### Endring av presentasjon av regnskapet fra 2023 til 2024 på In ordningen i sameie.

Detaljer om korrigeringen er beskrevet i note 11.

#### Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkvikting av hele eller deler av sameiets lån. Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3994. Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets låne nr. 9493.70.34428.



## Noter årsregnskap 2024 Nordre Kragstogen Boligsameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift samt felleslån	1 632 000	1 534 558
3618 Leietillegg strøm	95 406	0
3625 Andel til vedlikeholdsfond	204 000	178 553
3640 Ekstra innkrevde for underdekning lån	273 006	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	100 757	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	13 680	0
<b>Sum</b>	<b>2 318 849</b>	<b>1 713 111</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	11 818	55 234
3994 IN innbetalinger	733 177	0
<b>Sum</b>	<b>744 995</b>	<b>55 234</b>

Tilbakeført avsetning tap på fordringer kr. 11 818,-.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	9 306	8 460
5331 Styrehonorar forrige forretningsfører	66 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>75 306</b>	<b>68 460</b>

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

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	0	4 750
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	93 977	110 438
6392 Containerleie/tømming	19 472	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	6 282	0
<b>Sum</b>	<b>119 731</b>	<b>115 188</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	0	26 053
6420 Leie av datautstyr	905	0
<b>Sum</b>	<b>905</b>	<b>26 053</b>



## Noter årsregnskap 2024 Nordre Kragstogen Boligsameie

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	5 548	0
6552 Driftsmateriell	398	19 498
<b>Sum</b>	<b>5 946</b>	<b>19 498</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	858	79 180
6602 Vedlikehold VVS	5 686	0
6603 Vedlikehold elektro	39 825	2 363
6605 Vedlikehold fellesanlegg	43 634	153 024
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	35 137	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	5 341	23 064
6619 Dugnadsutbetaling	0	3 296
6641 Malerarbeider	3 965	0
6648 Vedlikehold dører og porter	5 118	0
<b>Sum</b>	<b>139 564</b>	<b>260 926</b>

### Note 8 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 965	3 945
<b>Sum</b>	<b>9 965</b>	<b>3 945</b>

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	2 791	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	4 108
7770 Betalingskostnader	1 564	1 432
7771 Andre gebyrer	0	354
7773 Omkostninger innkreving	648	0
7790 Andre kostnader	1 539	6 574
7792 Øredifferanse	1	0
<b>Sum</b>	<b>6 544</b>	<b>12 469</b>



**Noter årsregnskap 2024 Nordre Kragstogen Boligsameie**

---

**Note 10 - Øremerkede midler**

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Saldo pr. 31.12.2024 er på kr. 187 000,-. Det skulle ha stått kr. 204 000,-. Resterende beløpet på kr. 17 000 vil bli overført mars 2025.



## Noter årsregnskap 2024 Nordre Kragstogen Boligsameie

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Fond	0	204 000	204 000
Årets resultat	-1 897 153	-1 592 493	-3 489 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 897 153</b>	<b>-1 388 493</b>	<b>-3 285 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 897 153</b>	<b>-1 388 493</b>	<b>-3 285 646</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

I tillegg til årets resultat på kr. 1 031 788 er det korrigert for langsiktig fordringer og de som ble feilaktig knyttet til innfrielse for seksjonseierne. Det påløper seg totalt på kr. 2 420 281 som er korrigert direkte mot egenkapitalen i 2024. Endringen blir totalt på - 1 388 483.



## Noter årsregnskap 2024 Nordre Kragstogen Boligsameie

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	94937048275	94937034428
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018
Rentesats:	7.95 %	7.95 %
Beregnet innfridd:	20.07.2045	31.08.2042
Opprinnelig lånebeløp:	900 000	5 832 146
Lånesaldo 01.01:	862 690	3 209 733
Avdrag i perioden:	34 426	70 981
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>828 264</b>	<b>3 138 752</b>
Saldo 5 år frem i tid:	731 308	2 223 335

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937034428	19	165 197	3 138 743
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937048275	34	24 361	828 274

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkvikting av hele eller deler av sameiets lån.

Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3994.

Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets låne nr. 9493.70.34428.

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.

### Note 13 - Andre overføringer

I 2023 skulle det ha blitt overført kr. 178 553. Dette er ikke blitt overført til bank konto for vedlikeholdsfond.

Det er i 2024 blitt overført kr. 204 000. Det er kr. 187 000 som står på bank konto pr 31.12.2024.



Resultat og balanse med noter for Nordre Kragstogen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordre Kragstogen Boligsameie**

Styreleder	Ellen Marie Nitter Hauge (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Kirstin E Dahle (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Ole Johan Nedrelid (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Vegard Vee (sign.)	02.04.2025



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Nordre Kragstogen Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordre Kragstogen Boligsameie

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 boligselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2YCPC-N1VEH-N5700-SD5BY-ZBYGS-3SKV3



# 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."

## Ludvigsen, Frode

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-11 13:11:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2YCPC-N1VEH-N5700-SD5BY-ZBYGS-3SKV3

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 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.