



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 927 486
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NØSTEGATEN 47
Forretningsadresse: Geithusvegen 156
5259 HJELLESTAD

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: Jan Thomas Liseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 29.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		81 087	205 218
Sum inntekter		81 087	205 218
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	91 609	139 087
Sum kostnader		91 609	139 087
Driftsresultat		-10 522	66 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 440	
Sum finansinntekter		3 440	
Annen rentekostnad		338	
Annen finanskostnad		24	4 146
Sum finanskostnader		362	4 146
Netto finans		3 078	-4 146
Resultat før skattekostnad		-7 444	61 985
Skattekostnad på resultat	4	13 975	
Årsresultat		-21 419	61 985
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 419	61 985
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5, 5	-21 419	61 985
Sum overføringer og disponeringer		-21 419	61 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	8 274 307	21 167 585
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		8 274 307	21 167 585
Sum anleggsmidler		8 274 307	21 167 585
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		197 641	208 318
Andre kortsiktige fordringer	7	83 256	
Sum fordringer		280 897	208 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	22 859	10 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 859	10 420
Sum omløpsmidler		303 756	218 738
SUM EIENDELER		8 578 063	21 386 323
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	12 980 559	52 225
Sum opptjent egenkapital		-12 980 559	-52 225
Sum egenkapital		-12 950 559	-22 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	10	21 281 619	21 281 619
Sum annen langsiktig gjeld		21 281 619	21 281 619
Sum langsiktig gjeld		21 281 619	21 281 619
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 278	61 929
Betalbar skatt	4	13 975	
Annen kortsiktig gjeld	7	77 750	65 000
Sum kortsiktig gjeld		247 003	126 929
Sum gjeld		21 528 622	21 408 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 578 063	21 386 323
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 752134

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 927 486
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NØSTEGATEN 47
Forretningsadresse: Geithusvegen 156
5259 HJELLESTAD

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: Jan Thomas Liseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 28.08.2025



Organisasjonsnr: 929 927 486
BORETTSLAGET NØSTEGATEN 47

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		81 087	205 218
Sum inntekter		81 087	205 218
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	91 609	139 087
Sum kostnader		91 609	139 087
Driftsresultat		-10 522	66 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 440	
Sum finansinntekter		3 440	
Annen rentekostnad		338	
Annen finanskostnad		24	4 146
Sum finanskostnader		362	4 146
Netto finans		3 078	-4 146
Resultat før skattekostnad		-7 444	61 985
Skattekostnad på resultat	4	13 975	
Årsresultat		-21 419	61 985
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 419	61 985
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5, 5	-21 419	61 985
Sum overføringer og disponeringer		-21 419	61 985



Organisasjonsnr: 929 927 486
BORETTSLAGET NØSTEGATEN 47

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	8 274 307	21 167 585
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		8 274 307	21 167 585
Sum anleggsmidler		8 274 307	21 167 585
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		197 641	208 318
Andre kortsiktige fordringer	7	83 256	
Sum fordringer		280 897	208 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	22 859	10 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 859	10 420
Sum omløpsmidler		303 756	218 738
SUM EIENDELER		8 578 063	21 386 323
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	12 980 559	52 225
Sum opptjent egenkapital		-12 980 559	-52 225
Sum egenkapital		-12 950 559	-22 225



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	10	21 281 619	21 281 619
Sum annen langsiktig gjeld		21 281 619	21 281 619
Sum langsiktig gjeld		21 281 619	21 281 619
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 278	61 929
Betalbar skatt	4	13 975	
Annen kortsiktig gjeld	7	77 750	65 000
Sum kortsiktig gjeld		247 003	126 929
Sum gjeld		21 528 622	21 408 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		8 578 063	21 386 323
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 929 927 486
BORETTSLAGET NØSTEGATEN 47

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

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.



Årsregnskap 2024

Borettslaget Nøstegaten 47

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 927 486



Resultatregnskap

Borettslaget Nøstegaten 47

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		81 087	205 218
Sum driftsinntekter		81 087	205 218
Annen driftskostnad	1, 3	91 609	139 087
Sum driftskostnader		91 609	139 087
Driftsresultat		-10 522	66 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 440	0
Annen rentekostnad		338	0
Annen finanskostnad		24	4 146
Resultat av finansposter		3 078	-4 146
Skattekostnad på resultat	4	13 975	0
Årsresultat		-21 419	61 985
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	21 419	-61 985
Sum overføringer		-21 419	61 985



Balanse

Borettslaget Nøstegaten 47

Eiendeler	Note	2024	2023
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	8 274 307	21 167 585
Sum varige driftsmidler		<u>8 274 307</u>	<u>21 167 585</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 274 307</u>	<u>21 167 585</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		197 641	208 318
Andre kortsiktige fordringer	7	83 256	0
Sum fordringer		<u>280 897</u>	<u>208 318</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	22 859	10 420
Sum omløpsmidler		<u>303 756</u>	<u>218 738</u>
Sum eiendeler		<u>8 578 063</u>	<u>21 386 323</u>



Balanse

Borettslaget Nøstegaten 47

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Andelskapital	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-12 980 559	-52 225
Sum opptjent egenkapital		-12 980 559	-52 225
Sum egenkapital		-12 950 559	-22 225
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	10	21 281 619	21 281 619
Sum annen langsiktig gjeld		21 281 619	21 281 619
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 278	61 929
Betalbar skatt	4	13 975	0
Annen kortsiktig gjeld	7	77 750	65 000
Sum kortsiktig gjeld		247 003	126 929
Sum gjeld		21 528 622	21 408 548
Sum egenkapital og gjeld		8 578 063	21 386 323

Bergen

Styret i Borettslaget Nøstegaten 47

Jan Thomas Liseth
styreleder

Kaisa Christina Stuhr Liseth
styremedlem

Christina Stuhr Liseth
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivning plan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet

Note 1 Andre driftskostnader

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2024 og det er ikke utbetalt styrehonorar til styremedlemmer. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder. Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 12 500 inkl mva. for revisjon.

Note 2 Anleggsmidler

	Fast Eiendom.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	21 167 585
Justering historisk kostpris	-12 893 278
Anskaffelseskost 31.12.2024	8 274 307
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	0
Bokført verdi 01.01.2024	21 167 585
Justering historisk kostpris	-12 893 278
Bokført verdi 31.12.2024	8 274 307

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger eller nedskrivninger av bygningen i 2024. Bygningen ble anskaffet i 2022. Anskaffelseskost er justert til historisk kost i henhold til kontinuitetsdifferanse fra tidligere år. Se note 5 for forklaring



Note 3 Regnskapsførerhonorar

	2024	2023
Regksapsførerhonorar inkl mva	5 500	13 094

Note 4 Skatt

I henhold til Skattelovens § 7.3 pkt 4, blir borettslag skattepliktige dersom mindre enn 85 % av borettslagets inntekter kommer fra private andelseiere. Borettslaget hadde pr 31.12.24 3 andeler som alle var eiet av Regn Eiendom AS.

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	13 975	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	13 975	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-7 444	61 985
Permanente forskjeller	338	0
Skattepliktig inntekt	-7 106	61 985
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	13 975	0
Sum betalbar skatt i balansen	13 975	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 106	0	7 106
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 106	0	-7 106
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Andelskapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	-52 225	-22 225
Årets resultat				-21 419	-21 419
Justering historisk kost				-12 906 915	-12 906 915
Pr 31.12.2024	30 000	0	0	-12 980 559	-12 950 559

Den 13. oktober 2022 ble det besluttet å gjennomføre en skattefri mor-/datterfusjon i samsvar med den såkalte "Borettslagsmodellen". Fusjonen ble gjennomført den 15. desember 2022, forskjellen mellom kostpris på aksjer i datterselskap og bokført egenkapital (kontinuitetsdifferansen) skulle vært ført mot egenkapitalen. Dette ble ikke gjort og det er i 2024 regnskapet foretatt korrigering direkte mot egenkapitalen. Fusjonen er



gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 1.1.2022, med regnskapsmessig kontinuitet slik at Borettslaget Kringsjøveien 46 viderefører regnskapsførte verdier av de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som ved fusjonen overtas fra Nøstegaten 47 AS.

Da dette ikke ble korrekt bokført i årsregnskapene for 2022 og 2023 er det foretatt korrigeringer i 2024. Korrigeringen er foretatt direkte mot egenkapitalen og utgjør kr 12 906 915 som er differansen mellom bokført verdi av eiendommen og virkelig verdi på fusjonstidspunktet.

Egenkapitalen er tapt som følge av korrigering av kontinuitetsdifferansen over. Det er merverdier i eiendommen utover bokført verdi. I tillegg er det ytet borettsinnskudd på kr 21 281 619 fra andelshaverne. Det er begrenset ekstern gjeld. Fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Note 6 Pantstillelser og garantier

Borettslagets anleggsmidler er ikke stillet som sikkerhet for langsiktig gjeld.

Borettslaget har ikke stillet noen garantier.

Note 7 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr.0.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr. 0.

Note 8 Disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring lån ført som kortsiktig gjeld og hensyntatt betalt avdrag på pantelån.

	2024	2023	Endring
Omløpsmidler	303 756	218 738	85 018
Kortsiktig gjeld	-247 003	-140 566	-106 437
Disponible midler	56 753	78 172	-21 419

Endring i disponible midler er lik årets resultat tillagt betalt avdrag på pantelån.

	2024	2023
Årets resultat	-21 419	619 650
Avdrag langsiktig gjeld	0	0
Kjøp eiendom	0	0
Tillegg avskrivninger	0	0
Innbetalt borettsinnskudd	0	0
Betalt dokumentavgift	0	-275 585
Endring borettsinnskudd	0	47 885
Innbetalt andelskapital	0	0
Endring i disponible midler	-21 419	391 950



Note 9 Andelskapital

Andelskapital består av 3 andeler à kr. 10 000, tilsammen kr 30 000.

Note 10 Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr. 21 281 619.

Borettsinnskudd justert i henhold til endringskontrakt.

Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter borettslagsloven §3-3.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nøstegaten 47

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nøstegaten 47 som viser et underskudd på kr 21 419. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Ledelsens 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 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.

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.

Side 1 av 2



- ┌ 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Bergen, 30. juni 2025
Areto Revisjon AS

Frode Sekkingstad
Frode Sekkingstad
statsautorisert revisor