



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 885 631 282  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDSIVEIEN 45  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### 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: Tobias Brørs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		754 560	652 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>754 560</b>	<b>652 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	15 974	43 893
Annen driftskostnad	2,3,4,5	354 942	352 229
<b>Sum kostnader</b>		<b>370 916</b>	<b>396 123</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>383 644</b>	<b>256 133</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 084	26 121
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 084</b>	<b>26 121</b>
Annen rentekostnad		189 418	173 585
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-188 334</b>	<b>-147 464</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-188 334</b>	<b>-147 464</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>195 310</b>	<b>108 670</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>195 310</b>	<b>108 670</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>195 310</b>	<b>108 670</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	8	25 000	25 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	3 264 883	3 264 883
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 264 883</b>	<b>3 264 883</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 264 883</b>	<b>3 264 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	47 919	44 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 919</b>	<b>44 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		601 317	549 291
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>601 317</b>	<b>549 291</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>649 236</b>	<b>593 291</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 914 119</b>	<b>3 858 174</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>232 595</b>	<b>37 285</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>258 395</b>	<b>63 085</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	3 582 624	3 730 632
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 582 624</b>	<b>3 730 632</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>3 582 624</b>	<b>3 730 632</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 032	47 085
Annen kortsiktig gjeld		23 068	17 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 100</b>	<b>64 457</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 655 724</b>	<b>3 795 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 914 119</b>	<b>3 858 174</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 529042

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 885 631 282  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDSIVEIEN 45  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### 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: Tobias Brørs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

#### 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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 885 631 282  
BORETTSLAGET NORDSIVEIEN 45

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		754 560	652 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>754 560</b>	<b>652 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	15 974	43 893
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	354 942	352 229
<b>Sum kostnader</b>		<b>370 916</b>	<b>396 123</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>383 644</b>	<b>256 133</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 084	26 121
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 084</b>	<b>26 121</b>
Annen rentekostnad		189 418	173 585
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-188 334</b>	<b>-147 464</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-188 334</b>	<b>-147 464</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>195 310</b>	<b>108 670</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>195 310</b>	<b>108 670</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	8	25 000	25 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>



Organisasjonsnr: 885 631 282  
BORETTSLAGET NORDSIVEIEN 45

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	3 264 883	3 264 883
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 264 883</b>	<b>3 264 883</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 264 883</b>	<b>3 264 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	47 919	44 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 919</b>	<b>44 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		601 317	549 291
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>601 317</b>	<b>549 291</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>649 236</b>	<b>593 291</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 914 119</b>	<b>3 858 174</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>232 595</b>	<b>37 285</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>258 395</b>	<b>63 085</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	3 582 624	3 730 632
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 582 624</b>	<b>3 730 632</b>



Sum langsiktig gjeld	11	3 582 624	3 730 632
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 032	47 085
Annen kortsiktig gjeld		23 068	17 372
Sum kortsiktig gjeld		73 100	64 457
Sum gjeld		3 655 724	3 795 089
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 914 119</b>	<b>3 858 174</b>



Organisasjonsnr: 885 631 282  
BORETTSLAGET NORDSIVEIEN 45

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

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**



Disponible midler 2024 Borettslaget Nordsiveien 45 885631282

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	528 834	568 172
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	195 310	108 670
Avdrag langsiktig gjeld	-148 008	-148 008
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>47 302</b>	<b>-39 338</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>576 136</b>	<b>528 834</b>
Omløpsmidler	649 236	593 291
- Kortsiktig gjeld	73 100	64 457
<b>C. Disponible midler</b>	<b>576 136</b>	<b>528 834</b>



## Resultat 2024 Borettslaget Nordsiveien 45 885631282

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		335 040	287 800	335 000	315 237
Renter		213 984	158 920	214 000	189 700
Avdrag		148 032	148 032	148 008	148 008
TV/Internett		57 504	57 504	57 504	61 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>754 560</b>	<b>652 256</b>	<b>754 512</b>	<b>714 769</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	15 974	43 893	31 948	11 410
Revisjonshonorar		6 113	5 830	6 600	6 600
Forretningsførerhonorar		29 582	30 855	33 649	34 659
Andre forvaltningstjenester		1 975	2 875	2 500	3 000
Vedlikehold	2	103 017	32 466	45 000	45 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		281	4 487	3 400	3 400
TV/Internett		59 744	59 503	57 504	61 824
Forsikring	3	47 018	45 751	48 503	52 904
Energi og strøm		20 304	17 120	25 000	25 000
Kontorekvisita, trykksaker		0	260	1 400	1 000
Porto		578	458	800	800
Kontingenter		293	301	400	400
Festeavgifter		8 444	15 481	10 000	10 000
Kommunale avgifter	4	74 231	76 087	89 500	90 864
Andre driftsutgifter	5	3 362	3 528	4 250	4 450
Bomiljø		0	0	750	750
Tap på fordringer		0	57 227	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>370 916</b>	<b>396 123</b>	<b>361 204</b>	<b>352 061</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>383 644</b>	<b>256 133</b>	<b>393 308</b>	<b>362 708</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		1 084	26 121	0	0
Rentekostnad		189 418	173 585	214 000	189 700
<b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-188 334</b>	<b>-147 464</b>	<b>-214 000</b>	<b>-189 700</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>195 310</b>	<b>108 670</b>	<b>179 308</b>	<b>173 008</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Nordsiveien 45 885631282

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	3 264 883	3 264 883
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 264 883</b>	<b>3 264 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	47 919	44 000
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		601 317	549 291
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>649 236</b>	<b>593 291</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 914 119</b>	<b>3 858 174</b>

Borettslaget Nordsiveien 45



## Balanse 2024 Borettslaget Nordsiveien 45 885631282

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		800	800
Fond/ avsetninger	8	25 000	25 000
Oppjent egenkapital		37 285	37 285
Årets resultat		195 310	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>258 395</b>	<b>63 085</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	9	2 910 624	3 058 632
Borettsinnskudd	10	672 000	672 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>3 582 624</b>	<b>3 730 632</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 446	7 860
Leverandørgjeld		50 032	47 085
Skyldig off. myndigheter		6 214	0
Annen kortsiktig gjeld		9 408	9 512
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 100</b>	<b>64 457</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 655 724</b>	<b>3 795 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 914 119</b>	<b>3 858 174</b>

31.12.2024

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tobias Brørs  
Leder

\_\_\_\_\_  
Christian Kaspersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjetil Michael Nesjan  
Styremedlem

**Borettslaget Nordsiveien 45**



## Noter 2024 Borettslaget Nordsiveien 45 885631282

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2024	2023
Lønn til ansatte	0	9 500
Feriepenger beregnet	0	969
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	14 000	28 000
Arbeidsgiveravgift	1 974	5 288
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	0	137
<b>Sum</b>	<b>15 974</b>	<b>43 893</b>

Det har ikke vært faste ansatte i selskapet i løpet av året. Lønn til ansatte gjelder innsendte timelister for forefallende arbeid i borettslaget. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygninger	91 582	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	9 625	32 466
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 810	0
<b>Sum</b>	<b>103 017</b>	<b>32 466</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2024	2023
Forsikringspremie	44 000	41 828
Premie sikringsfond felleskostnader	3 018	3 923
<b>Sum</b>	<b>47 018</b>	<b>45 751</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2024	2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	62 985	64 841
Eiendomsskatt	11 246	11 246
<b>Sum</b>	<b>74 231</b>	<b>76 087</b>

## Noter



## Noter 2024 Borettslaget Nordsiveien 45 885631282

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
Generalforsamling/styremøte	0	500
Bank og kortgebyrer	3 362	3 028
<b>Sum</b>	<b>3 362</b>	<b>3 528</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 264 883
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 264 883
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 264 883
Anskaffelsesår :	1969
Antatt levetid i år :	

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

### Note 7 - Andre fordringer

	2024	2023
Forskuddsbetalt	47 919	44 000
<b>Sum</b>	<b>47 919</b>	<b>44 000</b>

### Note 8 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Det er avsatt kr 0,- av resultatet til fremtidig vedlikehold.

Totalt er det avsatt kr. 25 000,-

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1</b>
	<b>Midt-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>42147435392</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6,22 %
Betingelser:	3MNIBOR FAST + 1,50%
Beregnet innfridd:	14.08.2044
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 058 632
Avdrag i perioden:	148 008
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 910 624</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 170 633

## Noter



Noter 2024 Borettslaget Nordsiveien 45 885631282

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	363 828	2 910 624
Det er ikke inngått avtale om individuell nedbetaling i borettslaget			

Noter



Noter 2024 Borettslaget Nordsiveien 45 885631282

**Note 10 - Borettsinnskudd**

	2024	2023
Borettsinnskudd	672 000	672 000
<b>Sum</b>	<b>672 000</b>	<b>672 000</b>

Opprinnelig innskudd 1969 kr. 672 000,- Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantstillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 3 582 624,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3 264 883,-

Noter



## Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nordsiveien 45.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Borettslaget Nordsiveien 45

Styreleder	Tobias Brørs (sign.)	25.04.2025
Styremedlem	Kjetil Michael Nesjan (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Christian Kaspersen (sign.)	23.04.2025



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nordsiveien 45

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nordsiveien 45 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



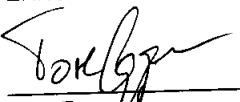
enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

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

Steinkjer, 28. april 2025  
ERNST & YOUNG AS



Tore Egger  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Nordsiveien 45 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited