



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 869 885  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE NANSET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

### 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: Reidar Andreassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

### 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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 516 015	1 481 047
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 516 015</b>	<b>1 481 047</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	26 751	21 434
Annen driftskostnad	3,4,5	991 917	1 129 056
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 018 669</b>	<b>1 150 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>497 346</b>	<b>330 558</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 514	1 229
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 514</b>	<b>1 229</b>
Annen finanskostnad		329 308	282 313
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>329 308</b>	<b>282 313</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-326 794</b>	<b>-281 084</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>170 553</b>	<b>49 473</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>170 553</b>	<b>49 473</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>170 552</b>	<b>49 474</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	15 403 878	15 403 878
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 403 878</b>	<b>15 403 878</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 403 878</b>	<b>15 403 878</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		47 662	97 124
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 662</b>	<b>97 124</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		85 992	121 127
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>85 992</b>	<b>121 127</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>133 654</b>	<b>218 251</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 537 532</b>	<b>15 622 129</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	6 917 543	6 746 991
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 917 543</b>	<b>6 746 991</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 918 743</b>	<b>6 748 191</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 565 993	5 847 749
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 940 000	2 940 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 505 993</b>	<b>8 787 749</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 505 993</b>	<b>8 787 749</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 740	49 694
Annen kortsiktig gjeld		51 055	36 496
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 796</b>	<b>86 189</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 618 789</b>	<b>8 873 938</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 537 532</b>	<b>15 622 129</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	8 505 993	8 787 749



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413402

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 869 885  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE NANSET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

#### 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: Reidar Andreassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

#### 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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 981 869 885  
NEDRE NANSET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 516 015	1 481 047
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 516 015</b>	<b>1 481 047</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	26 751	21 434
Annen driftskostnad	3, 4, 5	991 917	1 129 056
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 018 669</b>	<b>1 150 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>497 346</b>	<b>330 558</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 514	1 229
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 514</b>	<b>1 229</b>
Annen finanskostnad		329 308	282 313
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>329 308</b>	<b>282 313</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-326 794</b>	<b>-281 084</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>170 553</b>	<b>49 473</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>170 553</b>	<b>49 473</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>170 552</b>	<b>49 474</b>



Organisasjonsnr: 981 869 885  
NEDRE NANSET BORETTSLAG

## 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	15 403 878	15 403 878
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 403 878</b>	<b>15 403 878</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 403 878</b>	<b>15 403 878</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		47 662	97 124
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 662</b>	<b>97 124</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		85 992	121 127
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>85 992</b>	<b>121 127</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>133 654</b>	<b>218 251</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 537 532</b>	<b>15 622 129</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	6 917 543	6 746 991
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 917 543</b>	<b>6 746 991</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 918 743</b>	<b>6 748 191</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 565 993	5 847 749



Øvrig langsiktig gjeld	9	2 940 000	2 940 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 505 993</b>	<b>8 787 749</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 505 993</b>	<b>8 787 749</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 740	49 694
Annen kortsiktig gjeld		51 055	36 496
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 796</b>	<b>86 189</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 618 789</b>	<b>8 873 938</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 537 532</b>	<b>15 622 129</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	8 505 993	8 787 749



Organisasjonsnr: 981 869 885  
NEDRE NANSET 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**



## Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	132 062	382 063	132 062	20 858
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	170 552	49 474	288 000	315 000
Avdrag langsiktig gjeld	-281 756	-299 475	-274 000	-298 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-111 204</b>	<b>-250 001</b>	<b>14 000</b>	<b>17 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>20 858</b>	<b>132 062</b>	<b>146 062</b>	<b>37 858</b>



## Resultatregnskap 2024 for Nedre Nanset Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 305 600	1 243 200	1 318 000	1 368 000
Andre driftsinntekter	1	210 415	237 847	239 000	219 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 516 015</b>	<b>1 481 047</b>	<b>1 557 000</b>	<b>1 587 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	3 751	4 434	3 000	4 000
Styrehonorar		23 000	17 000	18 000	24 000
Revisjonshonorar		5 982	5 694	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		43 596	41 520	44 000	46 000
Kontingent LABO / NBBL		4 800	4 800	5 000	5 000
Vedlikehold	3	168 515	352 121	97 000	114 000
Kabel-tv og bredbånd		66 456	61 064	63 000	70 000
Forsikring		35 756	32 897	36 000	40 000
Kommunale avgifter	4	167 532	135 658	163 000	179 000
Eiendomsskatt		8 529	8 529	18 000	0
Energi og strøm		196 462	224 051	225 000	200 000
Andre driftskostnader	5	294 289	262 722	245 000	280 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 018 669</b>	<b>1 150 489</b>	<b>923 000</b>	<b>968 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>497 346</b>	<b>330 558</b>	<b>634 000</b>	<b>619 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 514	1 229	1 000	1 000
Rentekostnader		329 308	282 313	347 000	305 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-326 794</b>	<b>-281 084</b>	<b>-346 000</b>	<b>-304 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>170 552</b>	<b>49 474</b>	<b>288 000</b>	<b>315 000</b>

## Årsoppgjør 2024 for Nedre Nanset Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Nedre Nanset Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	13 330 246	13 330 246
Påkostninger	6	2 073 632	2 073 632
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 403 878</b>	<b>15 403 878</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	56 838
Forskuddsbetalte kostnader		44 908	40 286
Andre fordringer		2 754	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 662</b>	<b>97 124</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		85 992	121 127
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>85 992</b>	<b>121 127</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>133 654</b>	<b>218 251</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 537 532</b>	<b>15 622 129</b>

## Årsoppgjør 2024 for Nedre Nanset Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Nedre Nanset Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	7	6 917 543	6 746 991
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 918 743</b>	<b>6 748 191</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	5 565 993	5 847 749
Borettsinnskudd	9	2 940 000	2 940 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 505 993</b>	<b>8 787 749</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		22 994	663
Leverandørgjeld		61 740	49 694
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		47	418
Påløpte renter		4 334	4 446
Annen kortsiktig gjeld		23 680	30 969
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 796</b>	<b>86 189</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 618 789</b>	<b>8 873 938</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 537 532</b>	<b>15 622 129</b>

Pantestillelser 10 8 505 993 8 787 749

Larvik, 31.12.2024

Larvik Boligbyggelag

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

Reidar Andreassen  
Styreleder

Torbjørn Kristiansen  
Styremedlem

Tor Magne Sørensen  
Styremedlem

Årsoppgjør 2024 for Nedre Nanset Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Nedre Nanset Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Strøm leiligheter	161 293	188 725	190 000	170 000
Refusjon fra Larvik Kommune vedr. brannsikring	49 122	49 122	49 000	49 000
<b>Sum</b>	<b>210 415</b>	<b>237 847</b>	<b>239 000</b>	<b>219 000</b>

## Årsoppgjør 2024 for Nedre Nanset Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Nedre Nanset Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Lønn	405	1 620
Opptjente feriepenger	41	165
Arbeidsgiveravgift	3 299	2 625
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	6	23
<b>Sum</b>	<b>3 751</b>	<b>4 434</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold og sevice heis	51 221	30 347
Vedlikehold innvendig	8 266	2 063
Vedlikehold elektro	49 941	20 931
Vedlikehold snekkerarbeid	0	125
Vedlikehold malerarbeid	0	241 803
Vedlikehold glass/vinduer	5 134	0
Vedlikehold dører	13 330	10 341
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	38 927	28 169
Vedlikehold porttelefoner	1 696	2 982
Tilstand og vedlikeholdsrapport	0	15 360
<b>Sum</b>	<b>168 515</b>	<b>352 121</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2024 for Nedre Nanset Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Renhold, evt. matter	54 300	52 869
Driftsmateriell	349	139
Nummer-/navnskilt, postkasser	504	795
Snørydding/sandstrøing	29 640	36 850
Hage/plenklipping	39 511	30 067
Vakthold/alarm	16 972	16 090
Vaktmestertjenester	64 824	57 468
HMS / internkontroll	10 240	0
Telekommunikasjon	32 872	25 889
Trygghetsalamer	41 472	39 600
Premie sikringsordning	1 318	1 206
Bank- og betalingsgebyr	2 288	1 750
<b>Sum</b>	<b>294 289</b>	<b>262 722</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1999
Kostpris	13 330 246
2011 - Brannsikring	926 839
2019 - Markiser	46 405
2020 - Utvidelse fellesstue	29 938
2021 - Utvidelse fellesstue	1 068 882
2022 - Utvidelse fellesstue	1 569
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>15 403 878</b>

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

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital pr. 01.01	6 746 991	6 697 518
+/- Årets resultat	170 552	49 474
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>6 918 743</b>	<b>6 748 191</b>

Innskutt andelskapital består av 12 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2024 for Nedre Nanset Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Skagerrak Sparebank	Skagerrak Sparebank	Skagerrak Sparebank
Formål:	Tilbygg	Oppføringslån	Lån til brannsikring
Lånenummer:	25102279037	25107712138	25107712103
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2011
Rentesats:	5.70 %	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2051	27.06.2036	27.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	5 390 000	930 000
Lånesaldo 01.01:	938 779	4 278 577	630 393
Avdrag i perioden:	14 837	245 023	21 896
Lånesaldo 31.12:	923 942	4 033 554	608 497
Saldo 5 år frem i tid:	836 648	2 593 009	479 265

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	463 833	5 565 996



Noter til regnskapet 2024 for Nedre Nanset Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	2 940 000	2 940 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>2 940 000</b>	<b>2 940 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 8 505 993,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 15 403 878,-.



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 83  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nedre Nanset Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Nanset 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 avvirket.

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pennco Dokumentnr økkel: 9TKA7-P75X2-6XSLF-7ERDY-NBLIQ-HZ7ET



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Larvik  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnr økkel: 9TKA7-P75X2-6XSLF-7ERDY-NBLJQ-HZ7ET



# 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."

## Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-19 06:42:05 UTC



Penneo Dokumentnr: 9TKA7-P75X2-6XSLF-7ERDY-NBLIQ-HZ7ET

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.