



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 602 083
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE BORGE III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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 Yngvar Green
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 920 256	1 752 708
Sum inntekter		1 920 256	1 752 708
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	162 625	161 034
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 108 284	1 163 786
Sum kostnader		1 270 909	1 324 820
Driftsresultat		649 347	427 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		41 560	23 874
Sum finansinntekter		41 560	23 874
Annen finanskostnad		311 845	273 869
Sum finanskostnader		311 845	273 869
Netto finans		-270 285	-249 994
Ordinært resultat før skattekostnad		379 062	177 893
Ordinært resultat etter skattekostnad		379 062	177 893
Årsresultat		379 063	177 894
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		379 063	177 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	9 213 679	9 236 121
Maskiner og anlegg	7	82 724	94 897
Sum varige driftsmidler		9 296 402	9 331 017
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	958 478	884 128
Sum finansielle anleggsmidler		958 478	884 128
Sum anleggsmidler		10 254 880	10 215 145
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		168 025	143 403
Sum fordringer		168 025	143 403
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		756 538	581 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		756 538	581 929
Sum omløpsmidler		924 563	725 332
SUM EIENDELER		11 179 443	10 940 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 596 959	3 217 896
Sum opptjent egenkapital		3 596 959	3 217 896
Sum egenkapital	10	3 599 359	3 220 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	5 256 081	5 413 938
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	2 047 900	2 047 900
Sum annen langsiktig gjeld		7 303 981	7 461 838
Sum langsiktig gjeld		7 303 981	7 461 838
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 366	133 474
Skyldige offentlige avgifter		4 309	3 547
Annen kortsiktig gjeld	15,16	142 429	121 323
Sum kortsiktig gjeld		276 104	258 343
Sum gjeld		7 580 085	7 720 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 179 443	10 940 477



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394509

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 602 083
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE BORGE III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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 Yngvar Green
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 953 602 083
NORDRE BORGE III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 920 256	1 752 708
Sum inntekter		1 920 256	1 752 708
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	162 625	161 034
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 108 284	1 163 786
Sum kostnader		1 270 909	1 324 820
Driftsresultat		649 347	427 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		41 560	23 874
Sum finansinntekter		41 560	23 874
Annen finanskostnad		311 845	273 869
Sum finanskostnader		311 845	273 869
Netto finans		-270 285	-249 994
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		379 062	177 893
Årsresultat		379 063	177 894
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		379 063	177 894



Organisasjonsnr: 953 602 083
NORDRE BORGE III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	9 213 679	9 236 121
Maskiner og anlegg	7	82 724	94 897
Sum varige driftsmidler		9 296 402	9 331 017

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	958 478	884 128
Sum finansielle anleggsmidler		958 478	884 128

Sum anleggsmidler		10 254 880	10 215 145
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		168 025	143 403
Sum fordringer		168 025	143 403

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		756 538	581 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		756 538	581 929

Sum omløpsmidler		924 563	725 332
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		11 179 443	10 940 477
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	3 596 959	3 217 896
Sum opptjent egenkapital		3 596 959	3 217 896

Sum egenkapital	10	3 599 359	3 220 296
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	5 256 081	5 413 938
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	2 047 900	2 047 900
Sum annen langsiktig gjeld		7 303 981	7 461 838
Sum langsiktig gjeld		7 303 981	7 461 838
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 366	133 474
Skyldige offentlige avgifter		4 309	3 547
Annen kortsiktig gjeld	15,16	142 429	121 323
Sum kortsiktig gjeld		276 104	258 343
Sum gjeld		7 580 085	7 720 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 179 443	10 940 477



Organisasjonsnr: 953 602 083
NORDRE BERGE III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 for Nordre Borge III Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	466 989	478 001
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	379 063	177 894
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	34 615	34 615
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-157 857	-161 475
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-74 350	-62 046
C: Årets endring disponible midler	181 470	-11 012
D: Disponible midler 31.12.	648 459	466 989
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	648 256	466 989

Nordre Borge III Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 384 704	1 281 408	1 384 700	1 489 500
Innkrevde felleskostnader renter		324 960	250 080	325 000	300 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		155 040	175 968	155 000	168 400
Leieinntekt garasjer		44 352	44 352	44 400	45 120
Andre inntekter		1 200	900	0	1 200
Salgsinntekter		10 000	0	0	0
Sum inntekter		1 920 256	1 752 708	1 909 100	2 004 220
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 300	7 980	8 500	9 700
Styrehonorar	2	68 000	68 500	68 500	68 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		21 074	20 794	23 000	18 200
Forretningsførerhonorar		72 252	69 198	72 400	75 600
Medlemskontigent		4 800	4 800	5 000	6 000
Kontigent NBBL		2 880	2 880	3 000	3 000
Sikringsfond felleskostnader		3 024	504	3 500	3 200
Andre lønnskostnader	3	73 551	71 740	85 000	60 000
Andre tjenester		1 638	1 325	3 000	3 000
Sommer og vinterkostnader		35 755	43 634	50 500	47 000
Vedlikehold	4	216 459	195 422	280 000	301 700
Serviceavtaler		91 400	100 348	0	0
Kabel-tv		168 048	165 391	170 000	176 500
Forsikring		102 267	87 149	94 000	122 900
Kommunale avgifter		307 506	379 708	415 000	415 000
Energi, strøm		44 141	35 055	45 000	48 000
Renhold, fellesareal		0	0	0	40 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 054	1 095	3 000	3 000
Kontorekvisita, trykksaker		0	2 380	3 000	1 500
Andre driftskostnader	5	5 936	14 025	7 700	7 700
Bomiljø		7 209	18 277	15 000	15 000
Avskrivninger	6	34 615	34 615	35 000	0
Sum driftskostnader		1 270 909	1 324 820	1 390 100	1 425 500
Driftsresultat		649 347	427 888	519 000	578 720
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		41 560	23 874	15 000	20 000
Rentekostnad		311 845	273 869	325 000	298 927
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-270 285	-249 994	-310 000	-278 927
Årsresultat		379 063	177 894	209 000	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		379 063	177 894	209 000	0
Sum overføringer		379 063	177 894	209 000	0

Nordre Borge III Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	8 036 015	8 036 015
Tomter	8, 14	1 000 000	1 000 000
Garasjer	14	177 664	200 106
Andre driftsmidler	7	82 724	94 897
Sum varige driftsmidler		9 296 402	9 331 017
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	958 478	884 128
Sum finansielle anleggsmidler		958 478	884 128
Sum anleggsmidler		10 254 880	10 215 145
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		70	0
Andre fordringer		204	0
Periodisert kostnad		167 751	143 403
Sum fordringer		168 025	143 403
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		756 538	581 929
Sum bankinnskudd og liknende		756 538	581 929
Sum omløpsmidler		924 563	725 332
SUM EIENDELER		11 179 443	10 940 477

Nordre Borge III Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	10	3 596 959	3 217 896
Sum egenkapital	10	3 599 359	3 220 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	5 256 081	5 413 938
Borettsinnskudd	12, 14	1 843 900	1 843 900
Garasje innskudd	13	204 000	204 000
Sum langsiktig gjeld		7 303 981	7 461 838
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	-48
Leverandørgjeld		129 366	133 474
Skyldig off. myndigheter		4 309	3 547
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 430	7 258
Påløpne renter		1 652	2 559
Annen kortsiktig gjeld	15	4 724	0
Garasjedrift 1	16	128 623	111 554
Sum kortsiktig gjeld		276 104	258 343
Sum gjeld		7 580 085	7 720 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 179 443	10 940 477

Porsgrunn 31.12.2024
Nordre Borge III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Yngvar Green
Leder

Roger Johnsen
Styremedlem

Magne Hultgren
Styremedlem

Nordre Borge III Borettslag



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 300	7 980
Sum	9 300	7 980

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	68 000	68 500
Sum	68 000	68 500



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	59 621	58 482
5145 Andre honorarer ansatte	6 500	6 000
5150 Opptjente feriepenger	7 430	7 257
Sum	73 551	71 740

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	150 600	162 893
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	20 825	9 685
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	45 034	22 844
Sum	216 459	195 422

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	0	8 750
6550 Driftsmateriale	100	0
7720 Generalforsamling	3 242	2 854
7740 Øredifferanser	1	1
7770 Bank og kortgebyrer	2 595	2 421
Sum	5 936	14 025

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6000 Avskrivning på bygninger og annen fast eiendom	22 442	22 442
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	12 173	12 173
Sum	34 615	34 615



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 7 - Andre driftsmidler

	El-bil ladestasjon	Ladestasjon Gjest	Carport	Hjertestarter 2 stk.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	74 626	11 900	336 625	35 210
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	74 626	11 900	336 625	35 210
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 900	2 975	158 961	16 138
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 726	8 925	177 664	19 073
Årets avskrivninger :	7 463	1 190	22 442	3 521
Anskaffelsesår :	2022	2022	2017	2020
Antatt levetid i år :	10	10	15	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 036 015	1 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 036 015	1 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 036 015	1 000 000
Anskaffelsesår :	1978	2018
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	958 478	884 128
Sum	958 478	884 128

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	3 596 959	3 217 896
Sum	3 599 359	3 220 296

Nordre Borge III Borettslag



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136367763
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	6 550 000
Lånesaldo 01.01:	5 413 938
Avdrag i perioden:	157 857
Lånesaldo 31.12:	5 256 081
Saldo 5 år frem i tid:	4 309 599

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136367763	8	237 638	1 901 104
	8	229 025	1 832 200
	8	190 347	1 522 776

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	1 843 900	1 843 900
Sum	1 843 900	1 843 900

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd carporter	204 000	204 000
Sum	204 000	204 000

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 256 081	5 413 938
Borettsinnskudd	1 843 900	1 843 900
Sum	7 099 981	7 257 838

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	1 000 000	1 000 000
Bygninger, garasjer og boder	8 213 679	8 236 121

Nordre Borge III Borettslag



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Pr 31.12.24

Pr31.12.23

Note 14 - Gjeld sikret med pant

Sum

9 213 679

9 236 121

Nordre Borge III Borettslag



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	4 724	0
Sum	4 724	0

Nordre Borge III Borettslag



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 16 - Resultat garasje/carportdrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	111 554	91 992
Endring disponible midler		
Inntekter garasje/carporter	20 316	20 316
Kostnader garasje/carporter	-3 247	-754
Årste endring disponible midler	17 069	19 562
Disponible midler garasjer/carporter 31.12.	128 623	111 554

Ved negative disponible midler garasje/drift, betyr det at garasje/driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje/drift blir presentert som gjeld i balansen.



Resultat og balanse med noter for Nordre Borge III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordre Borge III Borettslag

Styreleder	Jan Yngvar Green (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Magne Hultgren (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Roger Johnsen (sign.)	17.03.2025



Styret i Nordre Borge III Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Generalforsamling 2025

Torsdag 24.04.2025 kl.18:00

Oasen Kafe

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Se forslag fra valgkomiteen.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Se forslag fra valgkomiteen.

6. Valg av valgkomite

Se forslag fra valgkomiteen.



7. Valg av delegat med vara til GBBL sin generalforsamling

Forslag til vedtak:

Styrets innstilling: Delegat - Styreleder Yngvar Green

Vara - Styremedlem Magne Hultgren

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, det er IKKE eventuelt post)

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

1: Forslag om honorering for ekstra innsats i borettslaget. Se vedlegg.

2: Forslag om diverse utvendig vedlikehold av bygningen. Se vedlegg.

Forslag til vedtak: 1: Styret ønsker å honorere for ekstra innsats i borettslaget.

2: Styret forkaster forslag om utvendig vedlikehold slik det foreligger.

Styret vurderer fortløpende behovet for utvendig vedlikehold. Maling av heistårn er planlagt i 2025.

Styret ber om fullmakt fra generalforsamlingen om å få jobbe videre med de forskjellige punktene i forslaget og eventuelt innhente pristilbud.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Nordre Borge III Borettslag for 2024

Generell informasjon

Nordre Borge III Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Jan Yngvar Green, Buerveien 10 A
Styremedlem, Magne Hultgren, Buervegen 10 A
Styremedlem, Roger Johnsen, Buerveien 10 A
Varamedlem, Toril N. Johnsen, Buervegen 10 A

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 2

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 42 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Utvendig vask av bygget.

Det ble arrangert sommerfest i 2024.

Erstattet alle utvendige dørlåser med brikker.

Byttet callinganlegg i oppgang A, da dette var defekt.

Julemøte ble dessverre avlyst på grunn av for få påmeldte.

Etter generalforsamlingen i 2024 ble det vedtatt en prøveordning om innsamling av spesialavfall i avfallsrom i oppgang B, i.h.t. forslag fra Nina Friis. Ordningen skulle gjelde ut 2024. Denne ordningen fungerer ikke som forutsatt, og vil bli tatt opp til ny vurdering.

Borettslaget har faste HMS/vedlikeholdsavtaler med:

Evelite, Brann og Sikringsservice, Portteknikk, Bjørbekk Elektro, Otis, Maskintjenester, GK Ventilasjon og Pelias.



Fremtidsplaner

På grunn av stor økning av forsikringspremien, vurderes det å installere vannstopper i alle leiligheter, for å unngå store vannskader. Styret innhenter tilbud fra flere leverandører.

Maling av heistårn. Styret innhenter tilbud fra flere leverandører.

Sommerfest.

Innhente tilbud på asfaltering på deler av parkeringsplass og eventuelt veien foran hovedinnganger.

Merking av parkeringsplasser, både inne og ute.

Rengjøring av garasjekjeller.

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.03.2025



Disponible midler for Nordre Borge III Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	466 989	478 001
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	379 063	177 894
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	34 615	34 615
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-157 857	-161 475
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-74 350	-62 046
C: Årets endring disponible midler	181 470	-11 012
D: Disponible midler 31.12.	648 459	466 989
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	648 256	466 989



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 384 704	1 281 408	1 384 700	1 489 500
Innkrevde felleskostnader renter		324 960	250 080	325 000	300 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		155 040	175 968	155 000	168 400
Leieinntekt garasjer		44 352	44 352	44 400	45 120
Andre inntekter		1 200	900	0	1 200
Salgsinntekter		10 000	0	0	0
Sum inntekter		1 920 256	1 752 708	1 909 100	2 004 220
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 300	7 980	8 500	9 700
Styrehonorar	2	68 000	68 500	68 500	68 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		21 074	20 794	23 000	18 200
Forretningsførerhonorar		72 252	69 198	72 400	75 600
Medlemskontigent		4 800	4 800	5 000	6 000
Kontigent NBBL		2 880	2 880	3 000	3 000
Sikringsfond felleskostnader		3 024	504	3 500	3 200
Andre lønnskostnader	3	73 551	71 740	85 000	60 000
Andre tjenester		1 638	1 325	3 000	3 000
Sommer og vinterkostnader		35 755	43 634	50 500	47 000
Vedlikehold	4	216 459	195 422	280 000	301 700
Serviceavtaler		91 400	100 348	0	0
Kabel-tv		168 048	165 391	170 000	176 500
Forsikring		102 267	87 149	94 000	122 900
Kommunale avgifter		307 506	379 708	415 000	415 000
Energi, strøm		44 141	35 055	45 000	48 000
Renhold, fellesareal		0	0	0	40 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 054	1 095	3 000	3 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	2 380	3 000	1 500
Andre driftskostnader	5	5 936	14 025	7 700	7 700
Bomiljø		7 209	18 277	15 000	15 000
Avskrivninger	6	34 615	34 615	35 000	0
Sum driftskostnader		1 270 909	1 324 820	1 390 100	1 425 500
Driftsresultat		649 347	427 888	519 000	578 720
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		41 560	23 874	15 000	20 000
Rentekostnad		311 845	273 869	325 000	298 927
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-270 285	-249 994	-310 000	-278 927
Årsresultat		379 063	177 894	209 000	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		379 063	177 894	209 000	0
Sum overføringer		379 063	177 894	209 000	0

Nordre Borge III Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	8 036 015	8 036 015
Tomter	8, 14	1 000 000	1 000 000
Garasjer	14	177 664	200 106
Andre driftsmidler	7	82 724	94 897
Sum varige driftsmidler		9 296 402	9 331 017
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	958 478	884 128
Sum finansielle anleggsmidler		958 478	884 128
Sum anleggsmidler		10 254 880	10 215 145
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		70	0
Andre fordringer		204	0
Periodisert kostnad		167 751	143 403
Sum fordringer		168 025	143 403
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		756 538	581 929
Sum bankinnskudd og liknende		756 538	581 929
Sum omløpsmidler		924 563	725 332
SUM EIENDELER		11 179 443	10 940 477



Balanse pr 31.12.24 for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	10	3 596 959	3 217 896
Sum egenkapital	10	3 599 359	3 220 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	5 256 081	5 413 938
Borettsinnskudd	12, 14	1 843 900	1 843 900
Garasje innskudd	13	204 000	204 000
Sum langsiktig gjeld		7 303 981	7 461 838
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	-48
Leverandørgjeld		129 366	133 474
Skyldig off. myndigheter		4 309	3 547
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 430	7 258
Påløpne renter		1 652	2 559
Annen kortsiktig gjeld	15	4 724	0
Garasje drift 1	16	128 623	111 554
Sum kortsiktig gjeld		276 104	258 343
Sum gjeld		7 580 085	7 720 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 179 443	10 940 477

Porsgrunn 31.12.2024
Nordre Borge III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Yngvar Green
Leder

Roger Johnsen
Styremedlem

Magne Hultgren
Styremedlem

Nordre Borge III Borettslag



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 300	7 980
Sum	9 300	7 980

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	68 000	68 500
Sum	68 000	68 500



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	59 621	58 482
5145 Andre honorarer ansatte	6 500	6 000
5150 Opptjente feriepenger	7 430	7 257
Sum	73 551	71 740

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	150 600	162 893
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	20 825	9 685
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	45 034	22 844
Sum	216 459	195 422

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	0	8 750
6550 Driftsmateriale	100	0
7720 Generalforsamling	3 242	2 854
7740 Øredifferanser	1	1
7770 Bank og kortgebyrer	2 595	2 421
Sum	5 936	14 025

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6000 Avskrivning på bygninger og annen fast eiendom	22 442	22 442
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	12 173	12 173
Sum	34 615	34 615



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 7 - Andre driftsmidler

	El-bil ladestasjon	Ladestasjon Gjest	Carport	Hjertestarter 2 stk.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	74 626	11 900	336 625	35 210
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	74 626	11 900	336 625	35 210
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 900	2 975	158 961	16 138
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 726	8 925	177 664	19 073
Årets avskrivninger :	7 463	1 190	22 442	3 521
Anskaffelsesår :	2022	2022	2017	2020
Antatt levetid i år :	10	10	15	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 036 015	1 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 036 015	1 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 036 015	1 000 000
Anskaffelsesår :	1978	2018
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	958 478	884 128
Sum	958 478	884 128

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	3 596 959	3 217 896
Sum	3 599 359	3 220 296



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136367763
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	6 550 000
Lånesaldo 01.01:	5 413 938
Avdrag i perioden:	157 857
Lånesaldo 31.12:	5 256 081
Saldo 5 år frem i tid:	4 309 599

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136367763	8	237 638	1 901 104
	8	229 025	1 832 200
	8	190 347	1 522 776

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	1 843 900	1 843 900
Sum	1 843 900	1 843 900

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd carporter	204 000	204 000
Sum	204 000	204 000

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 256 081	5 413 938
Borettsinnskudd	1 843 900	1 843 900
Sum	7 099 981	7 257 838

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	1 000 000	1 000 000
Bygninger, garasjer og boder	8 213 679	8 236 121

Nordre Borge III Borettslag



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Pr 31.12.24

Pr31.12.23

Note 14 - Gjeld sikret med pant

Sum

9 213 679

9 236 121

Nordre Borge III Borettslag

Side 13 av 22



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	4 724	0
Sum	4 724	0



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 16 - Resultat garasje/carportdrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	111 554	91 992
Endring disponible midler		
Inntekter garasje/carporter	20 316	20 316
Kostnader garasje/carporter	-3 247	-754
Årste endring disponible midler	17 069	19 562
Disponible midler garasjer/carporter 31.12.	128 623	111 554

Ved negative disponible midler garasje/drift, betyr det at garasje/driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje/drift blir presentert som gjeld i balansen.



Resultat og balanse med noter for Nordre Borge III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordre Borge III Borettslag

Styreleder	Jan Yngvar Green (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Magne Hultgren (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Roger Johnsen (sign.)	17.03.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nordre Borge III Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Borge III 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 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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 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 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 18. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YPOHY-MOUIB-9JMEF-MWZZZ-QTIZ9-HOE1Y



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-18 14:29:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YPOHV-MOUIB-SJMEF-MWZZZ-QTIZ9-HOE1Y

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



**Valgkomiteens forslag til generalforsamlingen i 2025
Nordre Borge III Borettslag**

Valg av styret:

Følgende er på valg i 2025:

Styremedlem:

Magne Hultgren

Forslag: gjenvalg for 2 år

Varamedlem: Toril N. Johnsen

(Automatisk leder av valgkomite i.h.t vedtekter)

Forslag: gjenvalg for 1 år

Valgkomite: Birger Rygh

Forslag: gjenvalg for 1 år

Styrehonorar:

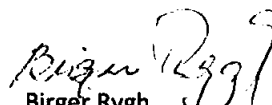
Forslag til honorar:

Styreleder:	kr	40.000,-	(som 2024)
Styremedlemmer (2 x 12.000, -):	kr.	24.000, -	(som 2024)
Valgkomite/vara 2 x 500,-	kr.	1.000, -	(som 2024)
Totalt:	kr.	65.000, -	

Varamedlem til styret: kr 500,- pr. deltatt møte.

Skien, 4.3.2025


Toril N. Johnsen


Birger Rygh



1.

Forslag til generalforsamlingen i Nordre Borge III brl. 2025.

Godtgjørelse for ekstra innsats i borettslaget.

Styret ser også i år at noen beboere, uten å sitte i styret, gjør en spesiell innsats med beplantning og annet hagearbeid i borettslaget.

Det er til glede for alle, og betyr også at vi ikke behøver å leie inn folk til dette.

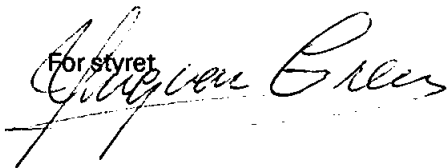
Styret er takknemlig for denne frivillige innsatsen og ønsker å gi en påskjønnelse til de det gjelder.

Forslag til vedtak for 2025:

Følgende personer får hver en godtgjørelse på kr 3.000, - minus skatt:

Birger Rygh kr 3.000, -

Greta Rygh kr 3.000, -

For styret




2.

Nordre Borge III

Forslag til Generalforsamling 24 april 2025.

Foreslår for generalforsamling og male ny farge på blå felter på blokka og rundt vinduene, dette vil gjøre at blokka får en ny og finere utseende. ang farge kan jeg foreslå en dus beige farge for eksempel, det kan jo være også andre forslag. Heissjakter bør også males, det bør også byttes slitte vannbrett på sydsiden og generelt unvedig slittasje.

MVH

Bente Liel Strøm



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nordre Borge III Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Borge III 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 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 18. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: YPOHY-MOU1B-9JMEF-MWZZZ-QTIZ9-HOE1Y



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-18 14:29:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YPOHV-MOUIB-SJMEF-MWZZZ-QTIZ9-HOE1Y

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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