



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 722 208
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NARDO SØNDRE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Rune Frantzen
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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	15 090 608	13 748 920
Sum inntekter		15 090 608	13 748 920
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-1 920 524	-1 842 004
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-48 049	-77 220
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-8 139 501	-7 522 395
Sum kostnader		-10 108 071	-9 441 620
Driftsresultat		4 982 537	4 307 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		264 209	352 341
Sum finanskostnader		-5 694 208	-3 957 969
Netto finans		-5 429 999	-3 605 628
Ordinært resultat før skattekostnad		-447 462	701 672
Ordinært resultat etter skattekostnad		-447 462	701 672
Årsresultat	8,13	-447 462	701 672
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-447 462	701 672
Sum overføringer og disponeringer		-447 462	701 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	98 301 789	98 301 789
Maskiner og anlegg	9	66 604	101 354
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	429 704	451 003
Sum varige driftsmidler		98 798 097	98 854 146
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8,10,1 2	823 106	773 106
Sum finansielle anleggsmidler		823 106	773 106
Sum anleggsmidler		99 621 202	99 627 251
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	688 860	638 113
Andre fordringer	11	431 631	504 585
Sum fordringer		1 120 491	1 142 698
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	6 175 074	8 700 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 295 564	9 843 429
Sum omløpsmidler		7 295 565	9 843 430
SUM EIENDELER		106 916 767	109 470 681

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-22 664 616	-22 217 154
Sum opptjent egenkapital		-22 664 616	-22 217 154
Sum egenkapital		-22 664 616	-22 217 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	123 830 769	126 155 732
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	2 220 000	2 220 000
Sum annen langsiktig gjeld		126 050 769	128 375 732
Sum langsiktig gjeld		126 050 769	128 375 732
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		667 457	1 004 441
Skyldige offentlige avgifter		100 462	129 171
Annen kortsiktig gjeld		2 762 694	2 178 490
Sum kortsiktig gjeld		3 530 614	3 312 102
Sum gjeld		129 581 383	131 687 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 916 767	109 470 681
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	126 048 369	128 373 332



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 502236

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 722 208
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NARDO SØNDRE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Rune Frantzen
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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 948 722 208
BORETTSLAGET NARDO SØNDRE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	15 090 608	13 748 920
Sum inntekter		15 090 608	13 748 920
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-1 920 524	-1 842 004
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-48 049	-77 220
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-8 139 501	-7 522 395
Sum kostnader		-10 108 071	-9 441 620
Driftsresultat		4 982 537	4 307 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		264 209	352 341
Sum finanskostnader		-5 694 208	-3 957 969
Netto finans		-5 429 999	-3 605 628
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-447 462	701 672
Årsresultat	8, 13	-447 462	701 672
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-447 462	701 672
Sum overføringer og disponeringer		-447 462	701 672



Organisasjonsnr: 948 722 208
BORETTSLAGET NARDO SØNDRE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	98 301 789	98 301 789
Maskiner og anlegg	9	66 604	101 354
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	429 704	451 003
Sum varige driftsmidler		98 798 097	98 854 146

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	8,10,12	823 106	773 106
Sum finansielle anleggsmidler		823 106	773 106

Sum anleggsmidler		99 621 202	99 627 251
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	688 860	638 113
Andre fordringer	11	431 631	504 585
Sum fordringer		1 120 491	1 142 698

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	6 175 074	8 700 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 295 564	9 843 429

Sum omløpsmidler		7 295 565	9 843 430
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		106 916 767	109 470 681
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-22 664 616	-22 217 154
Sum opptjent egenkapital		-22 664 616	-22 217 154



Sum egenkapital		-22 664 616	-22 217 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	123 830 769	126 155 732
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	2 220 000	2 220 000
Sum annen langsiktig gjeld		126 050 769	128 375 732
Sum langsiktig gjeld		126 050 769	128 375 732
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		667 457	1 004 441
Skyldige offentlige avgifter		100 462	129 171
Annen kortsiktig gjeld		2 762 694	2 178 490
Sum kortsiktig gjeld		3 530 614	3 312 102
Sum gjeld		129 581 383	131 687 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 916 767	109 470 681
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	126 048 369	128 373 332



Organisasjonsnr: 948 722 208
BORETTSLAGET NARDO SØNDRE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.60

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



Borettslaget Nardo Søndre - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		6 086 676	11 478 888	6 085 946	6 511 962
Felleskostnader kapitaldel		6 938 544	0	6 937 821	7 693 860
Inntekter garasjer		408 672	412 206	412 800	412 800
Utleieinntekter		168 684	160 656	168 680	177 118
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 289 832	1 388 844	1 307 184	1 418 376
Andre driftsinntekter	1	198 200	308 326	184 800	189 800
Sum driftsinntekter		15 090 608	13 748 920	15 097 231	16 403 916
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 625 524	-1 567 004	-1 411 180	-1 621 390
Styreonorar		-295 000	-275 000	-295 000	-310 000
Avskrivninger		-48 049	-77 220	-54 715	-42 546
Forretningsførerhonorar		-230 070	-223 409	-230 070	-237 670
Honorar administrative tjenester		-117 248	-113 177	-113 145	-116 845
Eksterne honorar	3	-351 943	-447 264	-268 900	-275 500
Kontingent boligbyggelag		-83 525	-76 800	-83 200	-89 950
Drifts- og serviceavtaler	4	-117 293	-113 620	-114 590	-120 016
Renholdstjenester		-506 157	-458 542	-521 900	-527 750
Løpende vedlikehold	5	-424 083	-342 642	-300 000	-300 000
Periodisk vedlikehold	6	-586 663	-549 038	-300 000	-300 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 297 692	-1 307 568	-1 307 184	-1 418 376
Forsikring		-785 638	-629 941	-749 940	-868 710
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 697 266	-1 371 379	-1 291 488	-1 510 300
Eiendomsavgifter		-913 449	-896 215	-941 100	-959 150
Energi, felles		-208 276	-214 569	-200 000	-230 000
Andre driftsutgifter	7	-820 198	-778 231	-647 300	-690 300
Sum driftskostnader		-10 108 071	-9 441 620	-8 829 712	-9 618 503
DRIFTSRESULTAT		4 982 537	4 307 300	6 267 519	6 785 413
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		264 209	352 341	170 000	200 000
Finanskostnader		-5 694 208	-3 957 969	-5 200 272	-5 740 000
Netto finansposter		-5 429 999	-3 605 628	-5 030 272	-5 540 000
Resultat før skattekostnad		-447 462	701 672	1 237 247	1 245 413
Ordinært resultat etter skatt		-447 462	701 672	1 237 247	1 245 413
ÅRSRESULTAT	8, 13	-447 462	701 672	1 237 247	1 245 413
Disponering av totalresultat:		-447 462	701 672	1 237 247	1 245 413
Overført til udekket tap		-447 462	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	701 672	0	0

Org.nr: 948 722 208 - 21



Borettslaget Nardo Søndre - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 14	98 301 789	98 301 789
Maskiner	9	66 604	101 354
Andre anleggsmidler	9	429 704	451 003
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	8, 12	770 918	770 918
Langsiktige fordringer	10	52 188	2 188
Sum anleggsmidler		99 621 202	99 627 251
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	5 100	1 448
Periodiserte kostnader	11	683 760	636 665
Mellomregning Klare Finans	11	167 426	152 248
Opptjente renter	11	264 205	352 337
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		10 316	10 312
Bankinnskudd	12	6 164 758	8 690 420
Sum omløpsmidler		7 295 564	9 843 429
SUM EIENDELER		106 916 767	109 470 681

Org.nr: 948 722 208 - 21



Borettslaget Nardo Søndre - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	22 400	22 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-22 687 016	-22 239 554
Sum egenkapital		-22 664 616	-22 217 154
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	123 830 769	126 155 732
Borettsinnskudd	14, 16	2 217 600	2 217 600
Andre innskudd	14, 16	2 400	2 400
Sum langsiktig gjeld		126 050 769	128 375 732
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		667 457	1 004 441
Skyldig off. myndigheter		100 462	129 171
Forskudd kunder		174 116	143 528
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		147 168	140 336
Påløpte renter		2 433 620	1 864 305
Påløpte kostnader		7 790	25 893
Annen kortsiktig gjeld		0	4 428
Sum kortsiktig gjeld		3 530 614	3 312 102
Sum gjeld		129 581 383	131 687 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 916 767	109 470 681
Pantstillelser	14	126 048 369	128 373 332

Sted: _____, dato: _____

Rune Frantzen
Leder

Stian Rotnes
Styremedlem

Odd Rune Lykkebø
Styremedlem

Erik Grimstad
Styremedlem

Lisbeth Øverland
Styremedlem

Org.nr: 948 722 208 - 21



Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Strømgift eluttak	2 800	2 876
Inntekt parkering	131 600	143 550
Salg anleggsmidler	4 500	0
Tilskudd	22 000	20 000
Kompensasjon/erstatning	0	109 250
Utleie av miljøhus/grendahus	0	2 000
Viderefakturering	37 300	30 650
Sum andre inntekter	198 200	308 326

Tilskudd gjelder samarbeidsavtale med Eiendomsmegler 1.
Viderefakturering gjelder plenklipping og brøyting/strøing.



Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2024

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	1 081 979	997 630
Arbeidsgiveravgift	232 663	231 391
Feriepenger	147 167	140 335
Pensjonskostnader	97 438	124 996
AFP-premie	18 951	18 281
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	1 414	0
Personalopplæring	0	7 600
Reisekostnader	979	1 853
Andre lønnskostnader	44 932	44 918
Sum personalkostnader	1 625 524	1 567 004

Samlet antall årsverk: 1,7

Obligatorisk tjenestepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	24 076	24 031
Fakturerte tjenester	186 744	241 500
Juridisk rådgivning	141 123	181 733
Sum eksterne honorarer	351 943	447 264

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder innleie av byggteknisk fagkyndig til befaring og rapportering.

Juridisk rådgivning gjelder advokathonorarer knyttet til fravikelse av garasje plass og reklamasjonssak etter rehabilitering.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	14 470	17 230
Avtale om skadedyrbejempelse	15 137	14 625
Avtale om parkeringskontroll	43 270	41 350
Avtale om kontroll av el-anlegg	44 417	40 416
Sum drifts- og serviceavtaler	117 293	113 620

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	107 047	146 741
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	154 506	29 444
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	113 058	109 635
Reparasjon og vedlikehold uteområde	21 344	33 831
Reparasjon og vedlikehold annet	28 129	22 992
Sum vedlikehold	424 083	342 642



Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2024

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	586 663	549 038
Sum periodisk vedlikehold	586 663	549 038

Periodisk vedlikehold gjelder drenering, samt vedlikehold av trapp og det elektriske anlegget.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	439 094	413 742
Verktøy, driftsmateriell, inventar	40 780	90 871
Kontorrekvisita, trykksaker	2 488	18 120
Drift maskiner	189 311	118 081
Gaver	0	2 301
Kostnader vedr. styrearbeid	0	10 455
Generalforsamling/årsmøte	15 940	16 850
Kurskostnader	53	42 825
Bankgebyrer	1 835	1 863
Andre gebyrer	16 829	22 221
Tilskudd bomiljø	4 083	4 951
Hjemmeside/internett/TV-abo	20 288	19 745
Dagligvarer	2 343	1 941
Julebord/styresamling	19 677	14 264
Erstatning	67 500	0
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	820 198	778 231

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	6 531 327	11 481 020
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-447 462	701 672
Tilbakeført avskrivning	48 049	77 220
Avdrag lån	-2 324 963	-5 725 443
Overført øremerkede midler	0	-11 893
Opparbeidet langsiktig fordring	-50 000	0
Reduksjon langsiktig fordring	0	8 750
Årets endring i disponible midler	-2 774 377	-4 949 693
Disponible midler i periodens slutt	3 764 951	6 531 327
Øremerkede midler garasjer 01.01.	770 918	759 025
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	0	11 893
Totale øremerkede midler i periodens slutt	770 918	770 918
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	4 535 868	7 302 245

Org.nr: 948 722 208 - 21



Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2024

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Vaskerianl.	Vaskerianl.	Grendehus	Maskiner	Maskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	894 326	819 593	320 441	32 905	16 999	781 346
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	894 326	819 593	320 441	32 905	16 999	781 346
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	894 326	819 593	311 680	32 905	16 999	714 742
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	8 761	0	0	66 604
Årets avskrivninger :	0	0	3 625	0	0	34 750
Antatt levetid i år :	20	3	5	5	3	5

	Park. plass	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	44 869	53 905	4 047 809	11 266 000	355 058	230 338
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	40 000
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 869	53 905	4 047 809	11 266 000	355 058	190 338
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	53 905	0	0	0	218 167
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	44 869	0	4 047 809	11 266 000	355 058	4 171
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	9 674
Antatt levetid i år :		5				5

	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser	Lekeplasser	Vaktm. leilig.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	212 286	82 969 480	16 845	70 306	18 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	212 286	82 969 480	16 845	70 306	18 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	212 286	0	0	70 306	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	82 969 480	16 845	0	18 500
Antatt levetid i år :	20			5	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1961.

Rehabiliteringer er gjennomført i 2004 og i perioden 2017-2021.



Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2024

Note 10 - LANGSIKTIGE FORDRINGER

	2024	2023
Langsiktige fordringer	52 188	2 188
Sum langsiktige fordringer	52 188	2 188

Langsiktige fordringer består av forskudd på leasing som avskrives i avtalens løpetid.

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	770 918	770 918
Sum øremerkede bankinnskudd	770 918	770 918
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	50 455	51 433
Bankinnskudd	6 114 303	8 638 987
Sum bankinnskudd	6 164 758	8 690 420

Note 13 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	-22 217 154	-22 918 826
Andelskapital 01.01	22 400	22 400
Andelskapital 31.12	22 400	22 400
Annen egenkapital 01.01	-22 239 554	-22 941 226
Årets resultat	-447 462	701 672
Annen egenkapital 31.12	-22 687 016	-22 239 554
SUM EGENKAPITAL 31.12	-22 664 616	-22 217 154

Andelskapitalen er kr 22 400,- fordelt på 224 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Dette skyldes i hovedsak at store deler av rehabiliteringen er kostnadsført. Ved å oppnå positivt resultat i årene fremover vil borettslaget over tid kunne oppnå positiv egenkapital. Bygningsverdien er oppført med sin opprinnelige verdi fra 1961, og markedsverdien for bygget er vurdert som langt høyere enn den regnskapsførte.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	98 301 789
Restgjeld 31.12	126 048 369

Pålydende pantstillelser var 305 076 600,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2024

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering
Lånenummer:	14637560530	14637560520
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021
Rentesats:	4.705 %	4.659 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.08.2052	01.08.2051
Opprinnelig lånebeløp:	5 859 000	127 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 652 939	120 502 793
Avdrag i perioden:	98 210	2 226 753
Lånesaldo 31.12:	5 554 729	118 276 040
Saldo 5 år frem i tid:	5 012 118	105 883 595

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14637560520	24	604 211	14 501 064
	7	576 835	4 037 845
	120	536 750	64 410 000
	40	509 049	20 361 960
	24	474 830	11 395 920
	8	446 151	3 569 208
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14637560530	24	28 376	681 024
	7	27 091	189 637
	120	25 208	3 024 960
	40	23 907	956 280
	24	22 300	535 200
	8	20 953	167 624

Note 16 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	2 217 600	2 217 600
Andre innskudd	2 400	2 400
Sum innskudd	2 220 000	2 220 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nardo Søndre.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Nardo Søndre

Styreleder	Rune Frantzen (sign.)	02.05.2025
Styremedlem	Erik Grimstad (sign.)	01.05.2025
Styremedlem	Odd Rune Lykkebø (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Lisbeth Øverland (sign.)	02.05.2025
Styremedlem	Stian Rotnes (sign.)	30.04.2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET NARDO SØNDRE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-05 10:34:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GPVCO-ILBET-DTK2Z-7E145-THO82-VQ6XP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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