



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 384 220
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NANSETGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 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: Svein Thore Omslandseter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 266 507	2 842 363
Sum inntekter		3 266 507	2 842 363
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 909	55 909
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 104	0
Annen driftskostnad	4,5,6	969 796	900 361
Sum kostnader		1 028 809	956 271
Driftsresultat		2 237 698	1 886 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 668	1 283
Sum finansinntekter		4 668	1 283
Annen finanskostnad		2 182 699	1 901 699
Sum finanskostnader		2 182 699	1 901 699
Netto finans		-2 178 031	-1 900 416
Ordinært resultat før skattekostnad		59 667	-14 323
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 667	-14 323
Årsresultat		59 667	-14 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	103 890 809	103 890 809
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	43 449	0
Sum varige driftsmidler		103 934 258	103 890 809
Sum anleggsmidler		103 934 258	103 890 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		160 427	154 127
Sum fordringer		160 427	154 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 788	285 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 788	285 491
Sum omløpsmidler		513 214	439 618
SUM EIENDELER		104 447 473	104 330 427
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	665 479	605 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		665 479	605 812
Sum egenkapital		785 479	725 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	40 115 000	40 115 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	63 365 000	63 365 000
Sum annen langsiktig gjeld		103 480 000	103 480 000
Sum langsiktig gjeld		103 480 000	103 480 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 409	100 246
Annen kortsiktig gjeld		36 585	24 369
Sum kortsiktig gjeld		181 993	124 615
Sum gjeld		103 661 993	103 604 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 447 473	104 330 427
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	103 480 000	103 480 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460499

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 384 220
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NANSETGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 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: Svein Thore Omslandseter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 919 384 220
NANSETGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 266 507	2 842 363
Sum inntekter		3 266 507	2 842 363
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 909	55 909
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 104	0
Annen driftskostnad	4,5,6	969 796	900 361
Sum kostnader		1 028 809	956 271
Driftsresultat		2 237 698	1 886 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 668	1 283
Sum finansinntekter		4 668	1 283
Annen finanskostnad		2 182 699	1 901 699
Sum finanskostnader		2 182 699	1 901 699
Netto finans		-2 178 031	-1 900 416
Ordinært resultat før skattekostnad		59 667	-14 323
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 667	-14 323
Årsresultat		59 667	-14 323



Organisasjonsnr: 919 384 220
NANSETGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	103 890 809	103 890 809
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	43 449	0
Sum varige driftsmidler		103 934 258	103 890 809
Sum anleggsmidler		103 934 258	103 890 809

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Andre fordringer		160 427	154 127
Sum fordringer		160 427	154 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 788	285 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 788	285 491
Sum omløpsmidler		513 214	439 618
SUM EIENDELER		104 447 473	104 330 427

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	665 479	605 812
Sum opptjent egenkapital		665 479	605 812

Sum egenkapital		785 479	725 812
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	40 115 000	40 115 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	63 365 000	63 365 000
Sum annen langsiktig gjeld		103 480 000	103 480 000
Sum langsiktig gjeld		103 480 000	103 480 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 409	100 246
Annen kortsiktig gjeld		36 585	24 369
Sum kortsiktig gjeld		181 993	124 615
Sum gjeld		103 661 993	103 604 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 447 473	104 330 427
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	103 480 000	103 480 000



Organisasjonsnr: 919 384 220
NANSETGÅRDEN 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	315 004	329 327	315 004	331 221
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	59 667	-14 323	20 000	19 000
Tilbakeføring av avskrivninger	3 104	0	0	9 000
Fradrag for påkostninger	-46 553	0	0	0
Innbetalt IN andelseiere	0	4 100 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	0	-4 100 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	16 217	-14 323	20 000	28 000
C. Disponible midler	331 221	315 004	335 004	359 221



Resultatregnskap 2024 for Nansetgården Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 002 852	833 724	1 003 000	1 075 000
Innkrevde lånekostnader		2 182 563	1 897 261	2 440 000	2 126 000
Innkrevde garasjekostnader		18 000	18 000	18 000	18 000
Andre driftsinntekter	1	63 092	93 378	56 000	64 000
Sum inntekter		3 266 507	2 842 363	3 517 000	3 283 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	6 909	6 909	7 000	8 500
Styrehonorar		49 000	49 000	49 000	60 000
Avskrivninger	3	3 104	0	0	9 000
Revisjonshonorar		6 360	6 054	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		79 380	75 600	80 000	84 000
Kontingent LABO / NBBL		9 600	9 600	10 000	10 000
Vedlikehold	4	77 142	63 903	87 000	81 000
Kabel-tv og bredbånd		172 945	159 600	167 000	175 000
Forsikring		66 806	58 063	62 000	73 000
Kommunale avgifter	5	321 706	273 642	327 000	341 000
Eiendomsskatt		52 557	47 465	24 000	0
Energi og strøm		51 893	50 908	52 000	60 000
Andre driftskostnader	6	131 407	155 526	187 000	232 500
Sum kostnader		1 028 809	956 271	1 058 000	1 141 000
Driftsresultat		2 237 698	1 886 092	2 459 000	2 142 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 668	1 283	1 000	3 000
Rentekostnader		2 182 699	1 901 699	2 440 000	2 126 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 178 031	-1 900 416	-2 439 000	-2 123 000
Årsresultat		59 667	-14 323	20 000	19 000

Årsoppgjør 2024 for Nansetgården Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Nansetgården Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	10 000 000	10 000 000
Bygninger	7	93 480 000	93 480 000
Påkostninger	7	185 809	185 809
Garasjer	7	225 000	225 000
Andre driftsmidler / teknisk anlegg	3	43 449	0
Sum anleggsmidler		103 934 258	103 890 809
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 574	13 676
Forskuddsbetalte kostnader		151 853	133 354
Andre fordringer		0	7 097
Sum fordringer		160 427	154 127
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		102 297	285 491
Innestående på sparekonto med betingelser		250 491	0
Sum bankinnskudd og kontanter		352 788	285 491
Sum omløpsmidler		513 214	439 618
SUM EIENDELER		104 447 473	104 330 427

Årsoppgjør 2024 for Nansetgården Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Nansetgården Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	120 000	120 000
Opptjent egenkapital	8	605 812	605 812
Årets resultat	8	59 667	0
Sum opptjent egenkapital		785 479	725 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	40 115 000	40 115 000
Gjeld til andelseiere (IN)	9	11 625 000	11 625 000
Borettsinnskudd	10	51 740 000	51 740 000
Sum langsiktig gjeld		103 480 000	103 480 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		19 922	6 943
Leverandørgjeld		145 409	100 246
Påløpte renter		11 947	11 393
Annen kortsiktig gjeld		4 716	6 033
Sum kortsiktig gjeld		181 993	124 615
Sum gjeld		103 661 993	103 604 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 447 473	104 330 427
Pantestillelser	11	103 480 000	103 480 000

Larvik, 31.12.2024

Årsoppgjør 2024 for Nansetgården Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Nansetgården 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.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseiere. Reduksjon av gjelden til andelseiere skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseiere blir inntektsført.

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
Tryg Fors., tilbakebet. ifbm rådgivning	0	33 800	0	0
Bredbånd og tv-dekoder	45 792	45 792	46 000	46 000
Strøm elbil	17 300	13 786	10 000	18 000
Sum	63 092	93 378	56 000	64 000

Årsoppgjør 2024 for Nansetgården Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Nansetgården Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	6 909	6 909
Sum	6 909	6 909

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

	Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	46 553
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	46 553
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 104
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 449
Årets avskrivninger :	3 104
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	5

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold og sevice heis	43 427	29 884
Vedlikehold elektro	1 756	0
Vedlikehold uteanlegg	0	402
Vedlikehold garasjer/parkering	1 869	9 047
Vedlikehold dører	15 167	2 625
Vedlikehold brann/alarm/nødlis/sprinkleranlegg	13 620	21 945
Vedlikehold ventilasjon	1 303	0
Sum	77 142	63 903

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

Note 5 - Kommunale avgifter

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

Årsoppgjør 2024 for Nansetgården Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Nansetgården Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Renhold, evt. matter	21 346	20 513
Drift ladestasjon elbil	348	348
Fellesrom	0	1 638
Innkjøp av inventar og utstyr	13 209	10 228
Driftsmateriell	567	0
Nummer-/navnskilt, postkasser	0	438
Snørydding/sandstrøing	508	1 250
Hage/beplantning/plenklipp	27 241	33 785
Juridisk rådgivning	11 500	27 117
Teknisk rådgivning	0	30 000
Vakthold/alarm	10 698	10 175
Kontorrekvisita	2 196	1 159
Gaver, fradragsberettiget	6 739	5 434
Premie sikringsordning	2 938	2 234
Servering/tilsteling beboere	31 523	9 127
Bank- og betalingsgebyr	2 594	2 047
Andre gebyrer og driftskostnader	0	35
Sum	131 407	155 526

Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2018
Kostpris	103 480 000
2020 - Kjøp av 3 garasje plasser	225 000
2021 - Infrastruktur elbilladere	105 634
2022 - Ny lekeplass	80 175
Bokført verdi 31.12	103 890 809

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

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	120 000	120 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	605 812	620 136
+/- Årets resultat	59 667	-14 323
Sum egenkapital pr 31.12	785 479	725 812

Innskutt andelskapital består av 24 andeler pålydende kr. 5 000,-.

Årsoppgjør 2024 for Nansetgården Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Nansetgården Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	25107006985
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.45 %
Betingelser:	Avdragsfritt tom juni 2038
Beregnet innfridd:	30.06.2063
Opprinnelig lånebeløp:	51 740 000
Lånesaldo 01.01:	40 115 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	40 115 000
Saldo 5 år frem i tid:	40 115 000
Andelssaldo 01.01:	11 625 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	11 625 000
Sum pantegjeld for lån:	51 740 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107006985	1	2 825 000	2 825 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 550 000	2 550 000
	1	2 450 000	2 450 000
	2	2 400 000	4 800 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 200 000	2 200 000
	1	2 175 000	2 175 000
	2	2 050 000	4 100 000
	3	1 925 000	5 775 000
	1	1 825 000	1 825 000
	1	1 640 000	1 640 000
	2	1 625 000	3 250 000
	1	825 000	825 000
	1	750 000	750 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 25107006985 har første avdrag 30.07.2038 med kr 62 956	1	2 825 000	4 434
	1	2 700 000	4 237
	1	2 550 000	4 002
	1	2 450 000	3 845
	2	2 400 000	3 767
	1	2 250 000	3 531
	1	2 200 000	3 453
	1	2 175 000	3 413
	2	2 050 000	3 217

Årsoppgjør 2024 for Nansetgården Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Nansetgården Borettslag

Langsiktig gjeld

3	1 925 000	3 021
1	1 825 000	2 864
1	1 640 000	2 574
2	1 625 000	2 550
1	825 000	1 295
1	750 000	1 177

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellegjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2024 for Nansetgården Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	51 740 000	51 740 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	51 740 000	51 740 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 103 480 000,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 103 890 809,-.



Resultat og balanse med noter for Nansetgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nansetgården Borettslag

Styreleder	Svein Thore Omslandseter (sign.)	05.04.2025
Styremedlem	Terje Wetlesen (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Wenche Nygård (sign.)	05.04.2025



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

Telephone +47 45 40 40 83
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nansetgården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nansetgården 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
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penn eo Dokumentnøkklet. H2N5W-C27Y5-PVCG6-0RFZY-6TLSU-H1CYD



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 Dokumentnøkkel: H2N5W-C27Y5-PVC6S-0RFZY-6TLSU-H1CYD



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

2025-04-07 13:09:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H2N5W-C27Y5-PVC6S-0RFZY-61LSU-H1CYD

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.



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

Telephone +47 45 40 40 83
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nansetgården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nansetgården 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
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penn eo Dokumentnøkklet: H2N5W-C27Y5-PVC6S-0RFZY-6TLSU-H1CYD



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 Dokumentnøkkel: H2N5W-C27Y5-PVC6S-0RFZY-6TLSU-H1CYD



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

2025-04-07 13:09:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H2N5W-C27Y5-PVC6S-0RFZY-61LSU-H1CYD

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.