



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 857 734 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE STORGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Peter Radichs vei 15A
1724 SARPSBORG

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: Linda Clausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie	1	2 253 216	2 026 016
Annen driftsinntekt		18 600	36 000
Sum inntekter		2 271 816	2 062 016
Kostnader			
Lønnskostnad	2	92 826	86 878
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3	1 340 871	1 296 053
Sum kostnader		1 433 697	1 382 931
Driftsresultat		838 119	679 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		211	254
Sum finansinntekter		211	254
Annen rentekostnad		725 611	613 897
Sum finanskostnader		725 611	613 897
Netto finans		-725 400	-613 643
Resultat før skattekostnad		112 719	65 442
Årsresultat		112 719	65 442
Årsresultat etter minoritetsinteresser		112 719	65 442
Totalresultat		112 719	65 442
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	112 719	65 442
Sum overføringer og disponeringer		112 719	65 442



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	9 575 879	9 575 879
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		9 575 879	9 575 879
Sum anleggsmidler		9 575 879	9 575 879
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	25 995	15 597
Andre kortsiktige fordringer		65 494	68 501
Sum fordringer		91 489	84 098
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 8	313 556	354 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313 556	354 860
Sum omløpsmidler		405 046	438 958
SUM EIENDELER		9 980 925	10 014 837

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	4	-2 182 593	-2 295 312
Sum opptjent egenkapital		-2 182 593	-2 295 312
Sum egenkapital		-2 182 593	-2 295 312
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	323 200	323 200
Sum annen langsiktig gjeld		323 200	323 200
Sum langsiktig gjeld		323 200	323 200
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 775 083	11 953 726
Leverandørgjeld		5 059	3 894
Annen kortsiktig gjeld		60 175	29 328
Sum kortsiktig gjeld		11 840 317	11 986 948
Sum gjeld		12 163 517	12 310 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 980 925	10 014 837
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 391244

Enheten

Organisasjonsnummer: 857 734 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE STORGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Peter Radichs vei 15A
1724 SARPSBORG

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: Linda Clausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 857 734 912
NEDRE STORGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie	1	2 253 216	2 026 016
Annen driftsinntekt		18 600	36 000
Sum inntekter		2 271 816	2 062 016
Kostnader			
Lønnskostnad	2	92 826	86 878
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3	1 340 871	1 296 053
Sum kostnader		1 433 697	1 382 931
Driftsresultat		838 119	679 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		211	254
Sum finansinntekter		211	254
Annen rentekostnad		725 611	613 897
Sum finanskostnader		725 611	613 897
Netto finans		-725 400	-613 643
Resultat før skattekostnad		112 719	65 442
Årsresultat		112 719	65 442
Årsresultat etter minoritetsinteresser		112 719	65 442
Totalresultat		112 719	65 442
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	112 719	65 442
Sum overføringer og disponeringer		112 719	65 442



Organisasjonsnr: 857 734 912
NEDRE STORGATEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	9 575 879	9 575 879
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		9 575 879	9 575 879
Sum anleggsmidler		9 575 879	9 575 879

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	25 995	15 597
Andre kortsiktige fordringer		65 494	68 501
Sum fordringer		91 489	84 098

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7, 8	313 556	354 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313 556	354 860
Sum omløpsmidler		405 046	438 958

SUM EIENDELER **9 980 925** **10 014 837**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-2 182 593	-2 295 312
Sum opptjent egenkapital		-2 182 593	-2 295 312
Sum egenkapital		-2 182 593	-2 295 312



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	323 200	323 200
Sum annen langsiktig gjeld		323 200	323 200
Sum langsiktig gjeld		323 200	323 200
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	11 775 083	11 953 726
Leverandørgjeld		5 059	3 894
Annen kortsiktig gjeld		60 175	29 328
Sum kortsiktig gjeld		11 840 317	11 986 948
Sum gjeld		12 163 517	12 310 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 980 925	10 014 837
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 857 734 912
NEDRE STORGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



BankID Signing
Linda Clausen
2025-03-26



BankID Signing
Victoria Alvide Nygaard Klems
2025-03-26



BankID Signing
Cecilie Lillemoen
2025-03-27

Årsregnskap 2024

Nedre Storgaten Borettslag

SpareBank 1
REGNSKAPSHUSET

Årsregnskapet er utarbeidet av SpareBank 1 Regnskapshuset Østfold Akershus AS

Org.nr.: 857 734 912



Resultatregnskap

Nedre Storgaten Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Husleie	1	2 253 216	2 026 016
Annen driftsinntekt		18 600	36 000
Sum driftsinntekter		2 271 816	2 062 016
Lønnskostnad	2	92 826	86 878
Annen driftskostnad	3	1 340 871	1 296 053
Sum driftskostnader		1 433 697	1 382 931
Driftsresultat		838 119	679 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		211	254
Annen rentekostnad		725 611	613 897
Resultat av finansposter		-725 400	-613 643
Årsresultat		112 719	65 442
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	112 719	65 442
Sum overføringer		112 719	65 442



Balanse

Nedre Storgaten Borettslag

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	9 575 879	9 575 879
Sum varige driftsmidler		9 575 879	9 575 879
Sum anleggsmidler		9 575 879	9 575 879
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	25 995	15 597
Andre kortsiktige fordringer		65 494	68 501
Sum fordringer		91 489	84 098
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 8	313 556	354 860
Sum omløpsmidler		405 046	438 958
Sum eiendeler		9 980 925	10 014 837



Balanse

Nedre Storgaten Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-2 182 593	-2 295 312
Sum opptjent egenkapital		-2 182 593	-2 295 312
Sum egenkapital		-2 182 593	-2 295 312
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	323 200	323 200
Sum annen langsiktig gjeld		323 200	323 200
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 775 083	11 953 726
Leverandørgjeld		5 059	3 894
Annen kortsiktig gjeld		60 175	29 328
Sum kortsiktig gjeld		11 840 317	11 986 948
Sum gjeld		12 163 517	12 310 148
Sum egenkapital og gjeld		9 980 925	10 014 837

26.03.2025

Styret i Nedre Storgaten Borettslag

Linda Clausen
styreleder

Cecilie Lillemoen
styremedlem

Victoria Alvilde Nygaard Klemsdal
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt med forutsetning om fortsatt drift .

Driftsinntekter

Husleien/felleskostnadene inntektsføres etter løpende leieavtaler.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Husleieinntekter

Gjelder fakturering av husleie/felleskostnader fra 32 leiligheter i 12 måneder, samt garasjeleie til 18 andelshavere og en ekstern.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2024	2023
Styrehonorar	46 000	46 000
Honorar vaktmester	35 355	30 535
Arbeidsgiveravgift	11 470	10 343
Sum	92 826	86 878

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Honorar til forretningsfører

Selskapet har i 2024 kostnadsført kr. 88 848 for regnskapsførsel og kr. 4 800 for annen bistand regnskapsfører.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	0	-2 295 312	-2 295 312
Årets resultat		112 719	112 719
Pr 31.12.2024	0	-2 182 593	-2 182 593

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygninger, står oppført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedspris. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendom er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	9 575 879	9 575 879
= Anskaffelseskost 31.12.24	9 575 879	9 575 879
= Bokført verdi 31.12.24	9 575 879	9 575 879

Borettslaget disponerer 20 garasjer pr. 31.12.2024, hvorav 18 leies ut til andelshaverne, en leies ut til utenforstående mens den siste disponeres av borettslaget selv.

Note 6 Kundefordringer

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende	25 995	15 597
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	25 995	15 597
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2024.

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 13 605. Skyldig skattetrekk er kr. 0.



Note 8 Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	405 736	540 613
Årets resultat	112 719	65 442
Avdrag lån	-178 643	-200 319
Sum	-65 924	-134 877
Disponible midler pr. 31.12	339 812	405 736
Omløpsmidler	405 046	438 958
Kortsiktig gjeld	-65 234	-33 222
Disponible midler pr. 31.12	339 812	405 736

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-11 775 083	-11 953 726
Sum	-11 775 083	-11 953 726

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Boligbygg	7 966 631	7 966 631
Garasjeanlegg	1 441 360	1 441 360
Av selskapets bokførte gjeld som er sikret ved pant	12 800 000	12 800 000

Lån til boligbygg er et annuitetslån med nominell rente. Siste terminforfall er i 2051.

Lån til garasjebygg er et annuitetslån med nominell rente. Siste terminforfall er i 2046.

Virkelig verdi av eiendelene overstiger gjeld i borettslaget.

Det er ikke foretatt individuell nedbetaling av gjeld.

Øvrig langsiktig gjeld består av borettsinnskudd på kr. 320 000 og andelsinnskudd med kr. 3 200.



BDO AS
Rådmann Siras vei 2
1712 Grålum

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Storgaten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Storgaten Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 regnskapspraksis 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis 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.

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

Gro Borchgrevink
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 69YPF-45F2R-45X5D-HL2XS-XJ89P-870ZJ



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."

Borchgrevink, Gro Kristin

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1247908

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-01 09:32:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 69YPF-45F2R-4SX5D-HL2XS-XJ89P-B70ZJ

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 tillitsjenesteleverandør.

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.



Årsregnskap 2024

Nedre Storgaten Borettslag

SpareBank 1
REGNSKAPSHUSET

Årsregnskapet er utarbeidet av SpareBank 1 Regnskapshuset Østfold Akershus AS

Org.nr.: 857 734 912



Resultatregnskap

Nedre Storgaten Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Husleie	1	2 253 216	2 026 016
Annen driftsinntekt		18 600	36 000
Sum driftsinntekter		2 271 816	2 062 016
Lønnskostnad	2	92 826	86 878
Annen driftskostnad	3	1 340 871	1 296 053
Sum driftskostnader		1 433 697	1 382 931
Driftsresultat		838 119	679 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		211	254
Annen rentekostnad		725 611	613 897
Resultat av finansposter		-725 400	-613 643
Årsresultat		112 719	65 442
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	112 719	65 442
Sum overføringer		112 719	65 442



Balanse

Nedre Storgaten Borettslag

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	9 575 879	9 575 879
Sum varige driftsmidler		9 575 879	9 575 879
Sum anleggsmidler		9 575 879	9 575 879
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	25 995	15 597
Andre kortsiktige fordringer		65 494	68 501
Sum fordringer		91 489	84 098
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 8	313 556	354 860
Sum omløpsmidler		405 046	438 958
Sum eiendeler		9 980 925	10 014 837



Balanse

Nedre Storgaten Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-2 182 593	-2 295 312
Sum opptjent egenkapital		-2 182 593	-2 295 312
Sum egenkapital		-2 182 593	-2 295 312
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	323 200	323 200
Sum annen langsiktig gjeld		323 200	323 200
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 775 083	11 953 726
Leverandørgjeld		5 059	3 894
Annen kortsiktig gjeld		60 175	29 328
Sum kortsiktig gjeld		11 840 317	11 986 948
Sum gjeld		12 163 517	12 310 148
Sum egenkapital og gjeld		9 980 925	10 014 837

26.03.2025

Styret i Nedre Storgaten Borettslag

Linda Clausen
styreleder

Cecilie Lillemoen
styremedlem

Victoria Alvilde Nygaard Klemsdal
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt med forutsetning om fortsatt drift .

Driftsinntekter

Husleien/felleskostnadene inntektsføres etter løpende leieavtaler.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Husleieinntekter

Gjelder fakturering av husleie/felleskostnader fra 32 leiligheter i 12 måneder, samt garasjeleie til 18 andelshavere og en ekstern.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2024	2023
Styrehonorar	46 000	46 000
Honorar vaktmester	35 355	30 535
Arbeidsgiveravgift	11 470	10 343
Sum	92 826	86 878

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Honorar til forretningsfører

Selskapet har i 2024 kostnadsført kr. 88 848 for regnskapsførsel og kr. 4 800 for annen bistand regnskapsfører.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	0	-2 295 312	-2 295 312
Årets resultat		112 719	112 719
Pr 31.12.2024	0	-2 182 593	-2 182 593

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygninger, står oppført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedspris. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendom er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	9 575 879	9 575 879
= Anskaffelseskost 31.12.24	9 575 879	9 575 879
= Bokført verdi 31.12.24	9 575 879	9 575 879

Borettslaget disponerer 20 garasjer pr. 31.12.2024, hvorav 18 leies ut til andelshaverne, en leies ut til utenforstående mens den siste disponeres av borettslaget selv.

Note 6 Kundefordringer

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende	25 995	15 597
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	25 995	15 597
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2024.

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 13 605. Skyldig skattetrekk er kr. 0.



Note 8 Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	405 736	540 613
Årets resultat	112 719	65 442
Avdrag lån	-178 643	-200 319
Sum	-65 924	-134 877
Disponible midler pr. 31.12	339 812	405 736
Omløpsmidler	405 046	438 958
Kortsiktig gjeld	-65 234	-33 222
Disponible midler pr. 31.12	339 812	405 736

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-11 775 083	-11 953 726
Sum	-11 775 083	-11 953 726

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Boligbygg	7 966 631	7 966 631
Garasjeanlegg	1 441 360	1 441 360
Av selskapets bokførte gjeld som er sikret ved pant	12 800 000	12 800 000

Lån til boligbygg er et annuitetslån med nominell rente. Siste terminforfall er i 2051.

Lån til garasjebygg er et annuitetslån med nominell rente. Siste terminforfall er i 2046.

Virkelig verdi av eiendelene overstiger gjeld i borettslaget.

Det er ikke foretatt individuell nedbetaling av gjeld.

Øvrig langsiktig gjeld består av borettsinnskudd på kr. 320 000 og andelsinnskudd med kr. 3 200.