



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 495 779
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Ringo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tone Hovde Skogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 469 280 | 1 305 840 |
| Sum inntekter | | 1 469 280 | 1 305 840 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 46 781 | 46 781 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4,6 | 673 396 | 708 151 |
| Sum kostnader | | 803 947 | 855 287 |
| Driftsresultat | | 665 333 | 450 553 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | | 8 134 | 8 170 |
| Annen renteinntekt | | 8 970 | 430 |
| Sum finansinntekter | | 17 104 | 8 600 |
| Annen rentekostnad | | -186 385 | -102 962 |
| Sum finanskostnader | | -186 385 | -102 962 |
| Netto finans | | -169 281 | -94 362 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 952 592 | 662 470 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 952 592 | 662 470 |
| Årsresultat | | 496 053 | 356 190 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 7 | 496 053 | 356 190 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 496 053 | 356 190 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 3 408 431 | 3 408 431 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 408 431 | 3 408 431 |
| Sum anleggsmidler | | 3 408 431 | 3 408 431 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 12 244 | 5 441 |
| Andre fordringer | | 94 581 | 82 024 |
| Sum fordringer | | 106 825 | 87 465 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 500 720 | 349 008 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 500 720 | 349 008 |
| Sum omløpsmidler | | 607 545 | 436 473 |
| SUM EIENDELER | | 4 015 975 | 3 844 904 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 2 000 | 2 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 000 | 2 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | -521 059 | -1 017 112 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -521 059 | -1 017 112 |
| Sum egenkapital | 7 | -519 059 | -1 015 112 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 4 024 137 | 4 360 478 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 408 000 | 408 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 432 137 | 4 768 478 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 432 137 | 4 768 478 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 96 021 | 92 035 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 877 | -498 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 102 898 | 91 538 |
| Sum gjeld | | 4 535 035 | 4 860 016 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 015 975 | 3 844 904 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 4 432 137 | 4 768 478 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 352687

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 495 779
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Ringo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tone Hovde Skogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.04.2024



Organisasjonsnr: 954 495 779
NORDJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 469 280 | 1 305 840 |
| Sum inntekter | | 1 469 280 | 1 305 840 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 46 781 | 46 781 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4, 6 | 673 396 | 708 151 |
| Sum kostnader | | 803 947 | 855 287 |
| Driftsresultat | | 665 333 | 450 553 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | | 8 134 | 8 170 |
| Annen renteinntekt | | 8 970 | 430 |
| Sum finansinntekter | | 17 104 | 8 600 |
| Annen rentekostnad | | -186 385 | -102 962 |
| Sum finanskostnader | | -186 385 | -102 962 |
| Netto finans | | -169 281 | -94 362 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 952 592 | 662 470 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 952 592 | 662 470 |
| Årsresultat | | 496 053 | 356 190 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 7 | 496 053 | 356 190 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 496 053 | 356 190 |



Organisasjonsnr: 954 495 779
NORDJORDET BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 3 408 431 | 3 408 431 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 408 431 | 3 408 431 |
| Sum anleggsmidler | | 3 408 431 | 3 408 431 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 12 244 | 5 441 |
| Andre fordringer | | 94 581 | 82 024 |
| Sum fordringer | | 106 825 | 87 465 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 500 720 | 349 008 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 500 720 | 349 008 |
| Sum omløpsmidler | | 607 545 | 436 473 |
| SUM EIENDELER | | 4 015 975 | 3 844 904 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 2 000 | 2 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 000 | 2 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | -521 059 | -1 017 112 |
| Sum opptjent egenkapital | | -521 059 | -1 017 112 |
| Sum egenkapital | 7 | -519 059 | -1 015 112 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 4 024 137 | 4 360 478 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 408 000 | 408 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 432 137 | 4 768 478 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 432 137 | 4 768 478 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 96 021 | 92 035 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 877 | -498 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 102 898 | 91 538 |
| Sum gjeld | | 4 535 035 | 4 860 016 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 015 975 | 3 844 904 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 4 432 137 | 4 768 478 |



Organisasjonsnr: 954 495 779
NORDJORDET 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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3
3510 Hønefoss

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordjordet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordjordet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 12. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Norstrøm
statsautorisert revisor

Penneo document key: BW5TF-E83BU-AV2GE-WJ7DE-F5SYG-7J61W



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."

Håvard Norstrøm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-12 21:40:51 UTC



Penneo Dokumenthøkket: BW5TF-E83BU-AV2GE-WJ7DE-F5SYG-7J61W

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Nordjordet Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 344 935 | 355 120 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 496 053 | 356 190 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -336 341 | -366 375 |
| B. Årets endringer i disponible midler | 159 712 | -10 185 |
| C. Disponible midler pr. 31.12 | 504 647 | 344 935 |
| Omløpsmidler | 607 545 | 436 473 |
| - Kortsiktig gjeld | 102 898 | 91 538 |
| Disponible midler | 504 647 | 344 935 |

Nordjordet Borettslag



Resultatregnskap Nordjordet Borettslag

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 018 800 | 867 120 | 1 018 700 | 1 067 041 |
| Innkrevde renter lån | | 159 360 | 118 320 | 159 461 | 242 619 |
| Innkrevde avdrag lån | | 291 120 | 320 400 | 291 187 | 277 236 |
| SUM INNTEKTER | | 1 469 280 | 1 305 840 | 1 469 348 | 1 586 896 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader | 1 | 41 000 | 41 000 | 41 000 | 41 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 | 5 781 | 5 781 | 6 000 | 6 000 |
| Revisjonshonorar | 2 | 4 688 | 3 738 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 58 602 | 55 812 | 59 000 | 61 535 |
| Konsulentbistand | | 1 964 | 625 | 0 | 0 |
| Kontingent til Ringbo | | 6 000 | 6 000 | 6 000 | 6 000 |
| Vedlikehold eiendom | 3 | 10 271 | 160 201 | 149 000 | 113 000 |
| Avsetning langsiktig vedlikehold | | 0 | 0 | 50 000 | 100 000 |
| Vintervedlikehold | | 37 428 | 54 241 | 40 000 | 55 000 |
| Sommervedlikehold | | 37 990 | 37 990 | 42 000 | 42 000 |
| HMS | | 6 390 | 7 500 | 6 000 | 7 900 |
| TV/Internett | | 71 840 | 71 760 | 74 000 | 74 000 |
| Forsikringer | | 83 127 | 75 078 | 81 500 | 94 500 |
| Kommunale avgifter | 4 | 400 358 | 331 283 | 440 200 | 451 000 |
| Festeavgift | 4 | 11 150 | 0 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 6 | 27 360 | 4 279 | 19 000 | 12 000 |
| SUM KOSTNADER | | 803 947 | 855 287 | 1 018 700 | 1 068 935 |
| DRIFTSRESULTAT | | 665 333 | 450 553 | 450 648 | 517 961 |
| FINANSINNT. OG -KOSTNADER | | | | | |
| Renteinntekter | | 8 970 | 430 | 0 | 0 |
| Utbytte | | 8 134 | 8 170 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | -186 385 | -102 962 | -159 461 | -242 619 |
| NETTO FINANSPOSTER | | -169 281 | -94 362 | -159 461 | -242 619 |
| ÅRETS RESULTAT | | 496 053 | 356 190 | 291 187 | 275 342 |
| DISPONERING | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | 7 | 496 053 | 356 190 | 291 187 | 275 342 |
| SUM DISPONERINGER | | 496 053 | 356 190 | 291 187 | 275 342 |

Nordjordet Borettslag -



Balanse Nordjordet Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER: | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 5 | 67 300 | 67 300 |
| Bygninger | 5 | 2 137 968 | 2 137 968 |
| Andre anlegg | 5 | 1 203 163 | 1 203 163 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 3 408 431 | 3 408 431 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 12 244 | 5 441 |
| Andre fordringer | | 94 581 | 82 024 |
| Bankinnskudd | | | |
| Driftskonto | | 500 720 | 349 008 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 607 545 | 436 473 |
| SUM EIENDELER | | 4 015 975 | 3 844 904 |

Nordjordet Borettslag



Balanse Nordjordet Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|----------|------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD: | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | 2 000 | 2 000 |
| Oppjent egenkapital | 7 | -521 059 | -1 017 112 |
| SUM EGENKAPITAL | 7 | -519 059 | -1 015 112 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 8 | 4 024 137 | 4 360 478 |
| Borettsinnskudd | 9 | 408 000 | 408 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 432 137 | 4 768 478 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 6 612 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 96 021 | 92 035 |
| Påløpte ikke forfalte renter | | 1 165 | 702 |
| Annen kortsiktig gjeld | | -900 | -1 200 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 102 898 | 91 538 |
| SUM GJELD | | 4 535 035 | 4 860 016 |
| SUM GJELD OG EGENKAPITAL | | 4 015 975 | 3 844 904 |
| Pantstillelser | 10 | 4 432 137 | 4 768 478 |

Sted: _____, dato: _____

Rolf Gunnar Bråthen
STYRELEDER

Tone Hovde Skogstad
NESTLEDER

Leif Berntsen
STYREMEDLEM

Ann Maygret Barthes
STYREMEDLEM

Nordjordet Borettslag



Nordjordet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapskikk.

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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdnedgang er konstatert.

Note 1 - Lønnskostnader

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------|---------------|
| 5330 Honorar til styret og andre komiteer | 41 000 | 41 000 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 5 781 | 5 781 |
| Sum | 46 781 | 46 781 |

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Nordjordet Borettslag

Note 2 - Revisjon

| | 2023 | 2022 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 4 688 | 3 738 |
| Sum | 4 688 | 3 738 |

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

Note 3 - Vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|----------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom | 1 013 | 117 606 |
| 6611 Serviceavtaler | 0 | 5 541 |
| 6614 Vedlikehold maling | 1 675 | 15 466 |
| 6618 Vedlikehold rør | 7 583 | 3 775 |
| 6619 Vedlikehold uteanlegg | 0 | 17 813 |
| Sum | 10 271 | 160 201 |

Note 4 - Kommunale avgifter

| | 2023 | 2022 |
|--------------------|----------------|----------------|
| 7760 Vann og avløp | 265 777 | 197 660 |
| 7761 Eiendomsskatt | 34 881 | 42 894 |
| 7762 Renovasjon | 99 700 | 81 354 |
| 7763 Feieavgift | 0 | 9 375 |
| 7764 Festeavgift | 11 150 | 0 |
| Sum | 411 508 | 331 283 |

Note 5 - Varige driftsmidler

| | Bygninger | Rehabilitering | Garasjebygg | Tomt |
|--------------------------------------|-----------|----------------|-------------|--------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 1 352 738 | 785 230 | 1 203 163 | 67 300 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 1 352 738 | 785 230 | 1 203 163 | 67 300 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 352 738 | 785 230 | 1 203 163 | 67 300 |
| Anskaffelsesår : | 1966 | 2005 | 1999 | 1966 |
| Antatt levetid i år : | | | | |

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



Nordjordet Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|--------------|
| 6450 Containerleie/avfallshåndtering | 12 527 | 0 |
| 6500 Mindre anskaffelser inventar, verktøy etc | 3 023 | 0 |
| 6609 Andre driftskostnader | 7 300 | 0 |
| 6825 Kopiering | 20 | 24 |
| 6940 Porto | 420 | 456 |
| 7770 Bankomkostninger | 4 070 | 3 104 |
| 7790 Andre driftskostnader | 0 | 655 |
| 8190 Andre finanskostnader | 0 | 40 |
| Sum | 27 360 | 4 279 |

Note 7 - Spesifikasjon egenkapital

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01 | -1 015 112 | -1 371 302 |
| Årets resultat | 496 053 | 356 190 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | -519 059 | -1 015 112 |

Negativ egenkapital og positive disponible midler

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Eiendom i boligselskapet er bokført til anskaffelseskost med tillegg for eventuelle etterfølgende påkostninger. Styret vurderer at virkelig verdi for eiendom, som vil fremkomme ved et eventuelt salg, er vesentlig høyere enn bokførte verdier og at den reelle egenkapitalen dermed er intakt.

Den negative bokførte egenkapitalen er uten betydning for videre drift i boligselskapet.

Videre har boligselskapet disponible midler som anses å være tilstrekkelig for å dekke de kortsiktige forpliktelsene.



Nordjordet Borettslag

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjon

| Kreditor: | SpareBank 1 Ringerike Hadeland | SpareBank 1 Ringerike Hadeland | SpareBank 1 Ringerike Hadeland |
|-------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Formål: | Div utbedring, drenering, maling | Rehabilitering tak | Oppgradering av borettslaget |
| Lånenummer: | 22808989240 | 22808879550 | 22808513629 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 | 2018 | 2012 |
| Rentesats: | 5.29 % | 5.29 % | 5.29 % |
| Beregnet innfridd: | 31.12.2034 | 31.12.2043 | 30.06.2030 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 400 000 | 3 000 000 | 3 350 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 327 520 | 2 441 738 | 1 591 220 |
| Avdrag i perioden: | 22 962 | 127 654 | 185 725 |
| Lånesaldo 31.12: | 304 558 | 2 314 084 | 1 405 495 |

Gjeld til kredittinstitusjon

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808513629 | 20 | 70 275 | 1 405 500 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808879550 | 20 | 115 704 | 2 314 080 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808989240 | 20 | 15 228 | 304 560 |

Note 9 - Borettsinnskudd

| | Antall | Å kr | Totalt |
|---------------------|--------|--------|----------------|
| Innskudd | 20 | 20 400 | 408 000 |
| Sum innskudd | | | 408 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Bokført gjeld sikret ved pant 31.12 | 4 432 137 | 4 768 478 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 3 408 431 | 3 408 431 |



Nordjordet Borettslag

Pantsatt gjeld overstiger verdi av bokført verdi av eiendeler

Bokført verdi av pantsatte eiendeler er lavere enn den bokførte pantsikrede gjelden.

Eiendom i borettslaget er bokført til anskaffelseskost med tillegg for eventuelle etterfølgende påkostninger.

Styret vurderer at virkelig verdi for eiendom, som vil fremkomme ved et eventuelt salg, er vesentlig høyere enn bokførte verdier og at den reelle egenkapitalen dermed er intakt.



Resultat og balanse med noter for Nordjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordjordet Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Rolf Gunnar Bråthen (sign.) | 12.03.2024 |
| Styremedlem | Tone Hovde Skogstad (sign.) | 11.03.2024 |
| Styremedlem | Leif Berntsen (sign.) | 07.03.2024 |
| Styremedlem | Ann Maygret Bartnes (sign.) | 11.03.2024 |