



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 000 697  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEDRE ILA 5  
Forretningsadresse: Nedre Ila 5  
7018 TRONDHEIM

### 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: Stine Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### 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, 17.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 963 052	3 761 538
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 963 052</b>	<b>3 761 538</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		60 473	58 191
Annen driftskostnad		1 626 045	1 750 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 686 518</b>	<b>1 808 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 276 534</b>	<b>1 953 079</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 620	36 017
Annen finansinntekt		9 026	8 893
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 646</b>	<b>44 910</b>
Annen rentekostnad		1 468 274	1 305 783
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 468 274</b>	<b>1 305 783</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 388 628</b>	<b>-1 260 873</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>887 906</b>	<b>692 207</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>887 906</b>	<b>692 207</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>887 906</b>	<b>692 207</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		887 906	692 207
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>887 906</b>	<b>692 207</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		79 327 500	79 327 500
Maskiner og anlegg		38 344	38 344
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-38 344	-38 344
Sum varige driftsmidler		79 327 500	79 327 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		79 327 500	79 327 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			7 405
Andre fordringer		157 290	141 341
Sum fordringer		157 290	148 746
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 404 791	1 565 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 404 791	1 565 017
Sum omløpsmidler		1 562 081	1 713 763
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 889 581</b>	<b>81 041 263</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		215 000	215 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>215 000</b>	<b>215 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 364 767	6 476 861
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 364 767</b>	<b>6 476 861</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 579 767</b>	<b>6 691 861</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		699 822	639 822
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>699 822</b>	<b>639 822</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 318 187	31 165 508
Øvrig langsiktig gjeld		44 049 056	42 153 588
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 367 243</b>	<b>73 319 096</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		185 688	195 479
Annen kortsiktig gjeld		57 060	195 005
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 748</b>	<b>390 484</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 309 813</b>	<b>74 349 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 889 581</b>	<b>81 041 263</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 638802

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 000 697  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEDRE ILA 5  
Forretningsadresse: Nedre Ila 5  
7018 TRONDHEIM

#### 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: Stine Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### 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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 990 000 697  
BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 963 052	3 761 538
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 963 052</b>	<b>3 761 538</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		60 473	58 191
Annen driftskostnad		1 626 045	1 750 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 686 518</b>	<b>1 808 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 276 534</b>	<b>1 953 079</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 620	36 017
Annen finansinntekt		9 026	8 893
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 646</b>	<b>44 910</b>
Annen rentekostnad		1 468 274	1 305 783
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 468 274</b>	<b>1 305 783</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 388 628</b>	<b>-1 260 873</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>887 906</b>	<b>692 207</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>887 906</b>	<b>692 207</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>887 906</b>	<b>692 207</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		887 906	692 207
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>887 906</b>	<b>692 207</b>





Annen innskutt egenkapital	215 000	215 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>215 000</b>	<b>215 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	7 364 767	6 476 861
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 364 767</b>	<b>6 476 861</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 579 767</b>	<b>6 691 861</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelse	699 822	639 822
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>699 822</b>	<b>639 822</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 318 187	31 165 508
Øvrig langsiktig gjeld	44 049 056	42 153 588
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>72 367 243</b>	<b>73 319 096</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	185 688	195 479
Annen kortsiktig gjeld	57 060	195 005
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>242 748</b>	<b>390 484</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>73 309 813</b>	<b>74 349 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>80 889 581</b>	<b>81 041 263</b>



Organisasjonsnr: 990 000 697  
BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



5

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

##### Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

##### Erverv

##### Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

##### Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Borettslaget Nedre Ila 5**

**Årsregnskap 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter
- \* Revisjonsberetning

Borettslaget Nedre Ila 5 Org.nr. 990000697  
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Borettslaget Nedre Ila 5

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader drift		1 221 432	1 211 748	1 221 389	1 342 212
Felleskostnader renter		1 468 158	1 278 373	1 345 453	1 518 813
Felleskostnader avdrag		912 238	907 194	922 000	921 996
Kabel TV		293 604	293 604	293 604	318 396
Parkering/Garasje		67 620	67 620	67 620	80 940
Andre inntekter		0	3 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 963 052</b>	<b>3 761 538</b>	<b>3 850 066</b>	<b>4 182 357</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn/styrehonorar	1	60 473	58 191	55 909	57 000
Drifts- og serviceavtaler	2	85 761	38 783	23 900	130 200
Forretningsførsel	3	94 750	92 025	100 800	98 400
Revisjon	4	10 250	9 375	10 220	11 004
Forsikring		92 016	84 141	98 000	97 800
Eiendomsavgifter		238 028	209 483	224 800	243 996
Eiendomsskatt		165 424	204 788	204 800	167 000
Strøm		70 671	53 329	53 200	77 136
Fjernvarme		294 758	233 213	200 000	260 000
Renhold		46 650	44 163	45 900	49 104
Kabel-TV		313 487	288 877	293 604	318 396
Reparasjon/vedlikehold	5	145 583	395 883	194 580	156 592
Vedlikeholdsavsetning	14	54 139	85 472	60 000	60 000
Kontorkostnader		6 665	3 080	10 100	6 900
Andre kostnader	6	7 864	7 657	6 800	8 004
Avdrag		0	0	922 000	922 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 686 518</b>	<b>1 808 459</b>	<b>2 504 613</b>	<b>2 663 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 276 534</b>	<b>1 953 079</b>	<b>1 345 453</b>	<b>1 518 825</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>					
Renteinntekter		79 646	44 910	0	0
Rentekostnader		1 468 274	1 305 783	1 345 453	1 518 825
<b>Sum finans</b>	7	<b>-1 388 628</b>	<b>-1 260 873</b>	<b>-1 345 453</b>	<b>-1 518 825</b>
<b>Resultat</b>	16	<b>887 906</b>	<b>692 207</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponert:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		887 906	692 207	0	0

Resultatrapport 2023 for Borettslaget Nedre Ila 5

Dokumentet er elektronisk signert



**Borettslaget Nedre Ila 5**

**Balanse 2023**

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger		71 394 750	79 327 500
Tomt		7 932 750	0
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>8</b>	<b>79 327 500</b>	<b>79 327 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	7 405
Forskuddsbetalte kostnader		157 290	141 341
<b>Sum fordringer</b>	<b>9</b>	<b>157 290</b>	<b>148 746</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>10</b>	<b>1 404 791</b>	<b>1 565 017</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 562 081</b>	<b>1 713 763</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>80 889 581</b>	<b>81 041 263</b>

Balanserapport 2023 for Borettslaget Nedre Ila 5

Dokumentet er elektronisk signert



## Borettslaget Nedre Ila 5

### Balanse 2023

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	11	215 000	215 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>215 000</b>	<b>215 000</b>
Opptjent egenkapital		6 476 861	5 784 655
Årets resultat		887 906	692 207
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 364 767</b>	<b>6 476 861</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 579 767</b>	<b>6 691 861</b>
<b>Gjeld</b>			
Borettsinnskudd	12	30 518 570	30 518 570
Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån		13 530 486	11 635 018
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	28 318 187	31 165 508
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 367 243</b>	<b>73 319 096</b>
Avsetning vedlikehold	14	699 822	639 822
<b>Sum avsetninger</b>		<b>699 822</b>	<b>639 822</b>
Leverandørgjeld		185 688	195 479
Forskudd fra kunder		18 342	22 477
Påløpte renter		11 866	8 384
Påløpte kostnader	15	65 779	55 909
Ånnen kortsiktig gjeld		-38 927	108 235
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 748</b>	<b>390 484</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>80 889 581</b>	<b>81 041 263</b>

Trondheim \_\_/\_\_/2024,  
Styret for Borettslaget Nedre Ila 5

Håkon Fjeldvær  
Styreleder

Maud Hammer Nekstad  
Styremedlem

Martine Schjoll Bjørn-Hansen  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Borettslaget Nedre Ila 5

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

### Note1 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre	49 000	47 000	49 000	50 004
Arbeidsgiveravgift	6 909	6 627	6 909	6 996
Påløpt lønn inkl arbeidsgiver	4 564	4 564	0	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>60 473</b>	<b>58 191</b>	<b>55 909</b>	<b>57 000</b>

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 60 473 Arbeidsgiveravgift er inkludert. Utbetaling skjer i 2024.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note2 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjeneste	16 672	15 345	15 900	17 496
Vaktmester div. arbeid og	0	0	8 000	0
Vintervedlikehold	0	23 438	0	0
Serviceavtale Heis	49 449	0	0	70 704
Serviceavtale Brann	19 640	0	0	42 000
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>85 761</b>	<b>38 783</b>	<b>23 900</b>	<b>130 200</b>

## Note3 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Regnskapshonorar	86 670	83 495	86 700	90 000
Adm. p-kjeller	8 080	7 780	8 100	8 400
Forvaltning utover avtale	0	750	6 000	0
<b>Sum forvaltningshonorar</b>	<b>94 750</b>	<b>92 025</b>	<b>100 800</b>	<b>98 400</b>

## Note4 Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	10 250	9 375	10 220	11 004
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>10 250</b>	<b>9 375</b>	<b>10 220</b>	<b>11 004</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er BDO AS.  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 5 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsmateriale	0	3 615	6 000	0
Vedlikehold bygning	40 102	286 540	75 292	50 000
Rep/vedl. heis	19 189	55 559	45 000	36 396
Utomhus	28 389	0	3 000	20 000
Bortkjøring søppel	7 965	3 450	4 000	15 996
Parkeringskjeller/garasje	24 392	0	22 288	28 200
Skilting/postkasse	0	1 005	0	0
Nøkler, sylindre mm	4 492	0	0	6 000
Rep/vedl. ventilasjonsanlegg	21 055	21 055	20 000	0
Service nødllys, brannalarm	0	18 330	19 000	0
Vedlh/service varmeanlegg	0	6 329	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>145 583</b>	<b>395 883</b>	<b>194 580</b>	<b>156 592</b>

## Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Borniljø	0	255	0	0
Årsmøte	3 484	2 472	0	5 004
Bankgebyrer	3 581	3 631	3 200	3 000
NordLEI	799	1 299	3 600	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>7 864</b>	<b>7 657</b>	<b>6 800</b>	<b>8 004</b>

## Note 7 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum renteinntekter*	79 646	44 910	0	0
Sum rentekostnader	1 468 274	1 305 783	1 345 453	1 518 825
Sum finans	-1 388 628	-1 260 873	-1 345 453	-1 518 825

\*Hvorav kr 9 026 er kundeutbytte fra Gjensidige.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 Bygninger

Bygningens anskaffelsesår: 2007  
Bokført verdi per 31.12 inkl. tomt: 79 327 500

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

## Note 9 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.  
Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	0	7 405
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>0</b>	<b>7 405</b>
Forskuddsbetalt kabel-tv/internett 1. kvartal 2024	81 189	74 692
Forskuddsbetalt forsikring	78 101	68 649
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>157 290</b>	<b>141 341</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>157 290</b>	<b>148 746</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidig tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

## Note 10 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i bank.  
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

## Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 215 000 fordelt på 43 andeler à kr. 5 000.

## Note 12 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd: Kr. 30 518 570.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 13 Langsiktig gjeld

### Nordea Bank Abp, Filial i Norge

Løpetid 30 år

Opprinnelig 2007

Refinansiert 2013

Lånebeløp etter opplån i 2013

52 232 709

Innfrielse ved IN

13 530 486

Nedbetalt i år

951 853

Lånesaldo 31.12

28 318 187

Beregnet innfrielsesdato: 21.10.2038

**Sum langsiktig gjeld**

**28 318 187**

Oppstillingen viser nytt lån tatt opp i 2013, fordelt på de tre ulike renteavtalene som er inngått:

Renteavtale nr :	Renteperiode	Rtr+ margin	Lånebeløp	Avd rag
Renteavtale 1:	til 30.12.2030	4,57	20 197 060	Nei *
Renteavtale 2:	Ingen rentebinding; 3md Nibor-rente + margin**	5,82	7 679 648	Nei *
Renteavtale 3:	Ingen rentebinding; 3md Nibor-rente + margin**	5,82	6 238 138	Ja

\*Det betales avdrag på renteavt nr 3. De andre lånene er avdragsfrie fram til full innløsning 30.09.2038.

\*\*Rentesats på 3 md Nibor pr 31.12.2023: 4,72% inkl. margin.

Banken kan endre sin margin med 14 dagers varsel også i bindingsperiode.

Totalt er det innbetalt kr 13 530 486 til IN-ordningen. Andeler som har benyttet IN er markert grå i oversikten. Felles lån og gjeld til beboere ved beboere er sikret med pant i eiendommen. For renteavtaler med binding vil det påløpe over-/underkurs ved innfrielse via IN-ordningen.

Note 13 fortsetter på neste side.

Dokumentet er elektronisk signert



Andel	Felleslån pr 31.12.2022	Andel	Felleslån pr 31.12.2022
1	kr -	23	kr 852 394
2	kr 1 135 064	24	kr 852 394
3	kr 771 010	25	kr -
4	kr 771 010	26	kr -
5	kr 771 010	27	kr 503 209
6	kr 771 010	28	kr 642 212
7	kr 771 010	29	kr 873 811
8	kr 1 130 815	30	kr 873 811
9	kr -	31	kr 873 811
10	kr -	32	kr 591 108
11	kr 700 308	33	kr 873 811
12	kr 822 411	34	kr -
13	kr 822 411	35	kr 1 087 981
14	kr 822 411	36	kr 1 318 294
15	kr 822 411	37	kr -
16	kr -	38	kr 903 795
17	kr 594 702	39	kr 903 795
18	kr 1 130 815	40	kr 903 795
19	kr -	41	kr 903 795
20	kr 955 821	42	kr 690 140
21	kr 852 394	43	kr 1 025 420
22	kr -		

## Note 14 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>IB per 01.01.</b>	<b>639 822</b>	<b>618 342</b>
<b>Årets avsetning</b>	<b>54 139</b>	<b>85 472</b>
<b>Resultat garasje</b>	<b>5 861</b>	<b>0</b>
<b>Sum avsetning</b>	<b>699 822</b>	<b>703 814</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 15 Påløpte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Påløpt vaktmestertjeneste november	5 306	0
Avsetning styrehonorar	60 473	55 909
<b>Sum påløpte kostnader</b>	<b>65 779</b>	<b>55 909</b>

## Note 16 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 323 281</b>	<b>1 531 594</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	887 906	692 207
Fradrag for avdrag langsiktig lån	- 951 853	-922 000
Vedlikeholdsavsetning	60 000	21 480
B. Årets endring i disponible midler	-3 947	-208 313
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 319 334</b>	<b>1 323 281</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Fjeldvær, Håkon** 2024-04-02

Identification

 bankID™ Fjeldvær, Håkon

Name Date  
**Nekstad, Maud Hammer** 2024-04-04

Identification

 bankID™ Nekstad, Maud Hammer

Name Date  
**Bjørn-Hansen, Martine S** 2024-04-08

Identification

 bankID™ Bjørn-Hansen, Martine S



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nedre Ila 5

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Nedre Ila 5.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: WL005-QCPU0-U56ZZ-13J5X-EYVWV-SY005



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Løvaas, John Christian

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-10 07:52:24 UTC



Penneo document key: WL005-QCPU0-U56ZZ-13JX-EYVWV-SY005

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>