



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 074 888
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDLANDS FRAMTID BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammarn 2A
8003 BODØ

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: Lill-Hege Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		811 200	729 600
Sum inntekter		811 200	729 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	39 133	30 266
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8, 9,10	527 997	619 480
Sum kostnader		567 130	649 746
Driftsresultat		244 070	79 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 500	7 920
Sum finansinntekter		17 500	7 920
Annen rentekostnad		87 123	47 937
Sum finanskostnader		87 123	47 937
Netto finans		-69 623	-40 017
Ordinært resultat før skattekostnad		174 447	39 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		174 447	39 837
Årsresultat		174 447	39 837
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	174 447	39 837
Sum overføringer og disponeringer		174 447	39 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	640 796	640 796
Sum varige driftsmidler		640 796	640 796
Sum anleggsmidler		640 796	640 796
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 200
Andre fordringer		136 937	124 338
Sum fordringer		136 937	129 538
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	719 666	597 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		719 666	597 111
Sum omløpsmidler		856 603	726 649
SUM EIENDELER		1 497 399	1 367 445
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	561 415	735 861



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-561 415	-735 861
Sum egenkapital		-560 215	-734 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 853 000	1 885 238
Borettsinnskudd	15	94 000	94 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 947 000	1 979 238
Sum langsiktig gjeld		1 947 000	1 979 238
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 835	113 795
Annen kortsiktig gjeld		7 779	9 072
Sum kortsiktig gjeld		110 614	122 867
Sum gjeld		2 057 614	2 102 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 497 399	1 367 444
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	1 947 000	1 979 238



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 375016

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 074 888
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDLANDS FRAMTID BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammarn 2A
8003 BODØ

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: Lill-Hege Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 951 074 888
NORLANDS FRAMTID BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		811 200	729 600
Sum inntekter		811 200	729 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	39 133	30 266
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	527 997	619 480
Sum kostnader		567 130	649 746
Driftsresultat		244 070	79 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 500	7 920
Sum finansinntekter		17 500	7 920
Annen rentekostnad		87 123	47 937
Sum finanskostnader		87 123	47 937
Netto finans		-69 623	-40 017
Ordinært resultat før skattekostnad		174 447	39 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		174 447	39 837
Årsresultat		174 447	39 837
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	174 447	39 837
Sum overføringer og disponeringer		174 447	39 837



Organisasjonsnr: 951 074 888
NORLANDS FRAMTID BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	640 796	640 796
Sum varige driftsmidler		640 796	640 796
Sum anleggsmidler		640 796	640 796
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 200
Andre fordringer		136 937	124 338
Sum fordringer		136 937	129 538
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	719 666	597 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		719 666	597 111
Sum omløpsmidler		856 603	726 649
SUM EIENDELER		1 497 399	1 367 445
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	561 415	735 861
Sum opptjent egenkapital		-561 415	-735 861
Sum egenkapital		-560 215	-734 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 853 000	1 885 238



Borettsinnskudd	15	94 000	94 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 947 000	1 979 238
Sum langsiktig gjeld		1 947 000	1 979 238
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 835	113 795
Annen kortsiktig gjeld		7 779	9 072
Sum kortsiktig gjeld		110 614	122 867
Sum gjeld		2 057 614	2 102 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 497 399	1 367 444
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	1 947 000	1 979 238



Organisasjonsnr: 951 074 888
NORLANDS FRAMTID BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordlands Framtid I & II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordlands Framtid I & II Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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



Uavhengig revisors beretning - Nordlands Framtid I & II Borettslag

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 8NYOA-BY680-XWHCK-VO3L-0OCZF-J5XDY



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."

Kirsti H R Meidelsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-05 12:55:32 UTC



Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-05 12:55:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8NYOA-BY660-XWHCK-IV03L-00CZF-J5XDY

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).

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>



Noter 8,9 Nordlands Framtid I og II Borettslag org.nr. 951 074 888

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5010 Timelønn	0	2 500
5020 Feriepenger	0	451
5050 Honorar	0	1 100
5400 Arbeidsgiveravgift	2 133	2 181
5401 Arb.avgift på løpte feriepenger	0	36
Sum	2 133	6 266

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	27 000	24 000
Sum	27 000	24 000



Noter 8,9 Nordlands Framtid I og II Borettslag org.nr. 951 074 888

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	4 200	4 200
Sum	4 200	4 200

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	9 775	9 250
Sum	9 775	9 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	0	2 500	2 500
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	3 852	13 271	4 961	3 600
6780 Kabel-tv/internett	64 968	57 078	62 000	68 900
Sum	68 820	70 350	69 461	75 000

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	6 047
Sum	0	6 047



Noter 8,9 Nordlands Framtid I og II Borettslag org.nr. 951 074 888

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	31 610	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	34 712	85 385
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	84 480
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	10 000
Sum	66 322	179 865

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	82 913	70 810
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 217	0
Sum	84 130	70 810

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangs salg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	121 282	91 239	99 900	145 400
6320 Renovasjon	42 249	39 514	42 200	52 200
7760 Eiendomsskatt	50 385	53 385	51 200	50 400
Sum	213 916	184 138	193 300	248 000

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	1 878
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	1 600
6890 Annen kontorkostnad	1 045	951
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	576	930
7420 Gave, fradragsberettiget	750	0
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	1 727	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 347	4 323
7770 Bank og kortgebyrer	686	6
7772 Andre gebyrer	276	1 006
8126 Gebyr	0	0
Sum	7 406	10 694

Nordlands Framtid I og II Borettslag



Noter 8,9 Nordlands Framtid I og II Borettslag org.nr. 951 074 888

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år: 1957 / 1964

Kostpris	610 548
Rehabilitering / påkostning 2008	30 248
Bokført verdi pr. 01.01.	640 796
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	640 796

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	710 051	589 211
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	9 615	7 900
Sum	719 667	597 111

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-735 861	-775 698
Årets resultat	174 446	39 837
Egenkapital 31.12	-560 215	-734 661

Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleigheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter 8,9 Nordlands Framtid I og II Borettslag org.nr. 951 074 888

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning	Bygning NF I brl
Lånenummer:	16364135495	16364135487
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021
Rentesats:	5.39 %	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente pr. tertial	Flytende rente pr. tertial
Beregnet innfridd:	30.03.2051	30.03.2051
Opprinnelig lånebeløp:	972 000	974 000
Lånesaldo 01.01:	941 650	943 588
Avdrag i perioden:	16 103	16 136
Lånesaldo 31.12:	925 548	927 452
Saldo 5 år frem i tid:	840 778	842 507

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	231 387	925 548
	8	115 931	927 448

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 1 683 285,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 8,9 Nordlands Framtid I og II Borettslag org.nr. 951 074 888

Note 15 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETT SINNSKUDD	94 000
Sum	94 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 1 947 000,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 640 796,-.

Nordlands Framtid I og II Borettslag