



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	977 486 785
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NESBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

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:	Eirik
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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 545 666	1 593 985
Annen driftsinntekt	9	476 635	390 124
Sum inntekter		2 022 301	1 984 109
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3,4,5	998 442	1 032 683
Sum kostnader		1 055 492	1 089 733
Driftsresultat		966 809	894 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 721	9 070
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		20 325	15 708
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-10 604	-6 638
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		956 205	887 738
Totalresultat		956 205	887 738
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	956 205	887 738
Sum overføringer og disponeringer		956 205	887 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 11	27 966 035	27 966 035
Sum varige driftsmidler		27 966 035	27 966 035
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 966 035	27 966 035
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			23 435
Andre fordringer		60 237	52 361
Sum fordringer		60 237	75 796
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		162 134	216 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 134	216 863
Sum omløpsmidler		222 370	292 659
SUM EIENDELER		28 188 405	28 258 694

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	15 928 267	14 972 061
Sum opptjent egenkapital		15 928 267	14 972 061
Sum egenkapital		15 930 667	14 974 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11	261 085	834 250
Øvrig langsiktig gjeld	9, 11,10,	11 955 279	12 388 847
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		12 216 364	13 223 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 312	52 361
Annen kortsiktig gjeld		9 062	8 775
Sum kortsiktig gjeld		41 374	61 136
Sum gjeld		12 257 739	13 284 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 188 405	28 258 694



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 422266

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 486 785
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Eirik
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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 977 486 785
NESBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 545 666	1 593 985
Annen driftsinntekt	9	476 635	390 124
Sum inntekter		2 022 301	1 984 109
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3,4,5	998 442	1 032 683
Sum kostnader		1 055 492	1 089 733
Driftsresultat		966 809	894 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 721	9 070
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		20 325	15 708
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-10 604	-6 638
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		956 205	887 738
Totalresultat		956 205	887 738
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	956 205	887 738
Sum overføringer og disponeringer		956 205	887 738



Organisasjonsnr: 977 486 785
NESBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 11	27 966 035	27 966 035
Sum varige driftsmidler		27 966 035	27 966 035
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 966 035	27 966 035
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			23 435
Andre fordringer		60 237	52 361
Sum fordringer		60 237	75 796
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		162 134	216 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 134	216 863
Sum omløpsmidler		222 370	292 659
SUM EIENDELER		28 188 405	28 258 694
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	8	15 928 267	14 972 061
Sum opptjent egenkapital		15 928 267	14 972 061
Sum egenkapital		15 930 667	14 974 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11	261 085	834 250
Øvrig langsiktig gjeld	9, 11,10,	11 955 279	12 388 847
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		12 216 364	13 223 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 312	52 361
Annen kortsiktig gjeld		9 062	8 775
Sum kortsiktig gjeld		41 374	61 136
Sum gjeld		12 257 739	13 284 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 188 405	28 258 694



Organisasjonsnr: 977 486 785
NESBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Nesbakken Borettslag avholdes 6. mai 2024 kl 18.00. Sted: Lørenskog Hus, møterom 8 etg.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted, Lørenskog, 17.april 2024

I styret for Nesbakken Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 6. mai 2024.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSMELDING FOR 2023

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar: kr. 50 000,00

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Ingen innkomne saker

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

B) Valg av 1 styremedlem for 2 år

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av valgkomité for 1 år

E) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling



Nesbakken Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Trygve Gammelsæter	(valgt for 2 år i 2022)
Nestleder	Rita Standahl	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	Nina Sandvold	(valgt for 2 år i 2023)

Varamedlemmer til styret:

	: Nils Jacob Holt Hansen	(valgt for 1 år i 2023)
)1	: Else Elfstedt	(valgt for 1 år i 2023)

Valgkomite:

:Knut Erik Tveten
:Kim Finstad
:

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2023:

	:Trygve Gammelsæter	som delegat
	:Rita Standahl	som varadelegat

SELSKAPSINFORMASJON

Nesbakken Borettslag ble stiftet 2. april 1997 og har organisasjonsnummer 977486785

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 977486785@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Nesbakken Borettslag, 977486785
Postboks 2719
7439 Trondheim



Bygningsadresser:

Borettslaget består av 24 andelsboliger, fordelt på 4 bygninger med adresse Glimmerveien 65 – 111.

Eiendommen har gnr. 88, bnr. 38 i Lørenskog kommune.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 9 møter og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold. Forberedelse til oppstart av større vedlikeholdsprosjekt med start i Q2-2024.*
- *Forsikringsskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Utført ekstraordinært vedlikehold*
- *Gjennomgang av vedlikeholdsplan/ BEVAR /Planlagt periodisk vedlikehold*
- *Beboermøte*
- *Info – rundskriv*
- *Dugnad*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 17.04.2024.



Nesbakken Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Nesbakken Borettslag org.nr. 977486785



Resultatregnskap 2023

Nesbakken Borettslag

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 545 666	1 593 985	1 555 513	1 412 040
Nedskrivning IN-gjeld	9	476 635	390 124	0	0
Sum driftsinntekter		2 022 301	1 984 109	1 555 513	1 412 040
Kostnader					
Lønnskostnad	2	57 050	57 050	57 050	57 050
Konsulenttjenester	3	162 575	132 336	112 884	129 268
Kontingenter		9 793	9 793	10 000	9 800
Rep og vedlikehold	4	68 998	206 804	72 000	44 000
Forsikringer		115 159	102 943	113 100	126 200
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		403 782	345 530	380 000	465 000
Energi og fyring		97 393	80 521	82 000	106 000
Kabel-TV og telefoni		100 648	83 013	95 000	110 000
Driftskostnader		16 482	45 004	39 000	45 000
Leiekostnader		0	419	0	0
Andre driftskostnader	5	23 611	26 199	31 400	24 900
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	120	0	0
Sum driftskostnader		1 055 492	1 089 733	992 434	1 117 218
Driftsresultat før finansposter		966 809	894 377	563 079	294 822
Finansielle poster					
Finansinntekt		9 721	9 070	0	0
Finanskostnad		20 325	15 708	12 000	5 000
Sum finansposter		-10 604	-6 638	-12 000	-5 000
Årsresultat		956 205	887 738	551 079	289 822
Overført til annen egenkapital	8	956 205	887 738	0	0
Sum disponering		956 205	887 738	0	0

Resultatrapport 2023 for Nesbakken Borettslag



Balanse 31.12.2023

Nesbakken Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	27 966 035	27 966 035
Sum varige driftsmidler		27 966 035	27 966 035
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		27 966 035	27 966 035
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		58 764	52 361
Kundefordringer		0	23 435
Andre fordringer		1 473	0
Sum fordringer		60 237	75 796
Bankinnskudd, kasse o.l.		162 134	216 863
Sum omløpsmidler		222 370	292 659
SUM EIENDELER		28 188 405	28 258 694

Balanserapport 2023 for Nesbakken Borettslag



Balanse 31.12.2023

Nesbakken Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Annen egenkapital	8	15 928 267	14 972 061
Sum egenkapital		15 930 667	14 974 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11	261 085	834 250
IN-Gjeld	9, 11	255 279	688 847
Borettsinnskudd	10, 11	11 700 000	11 700 000
Sum langsiktig gjeld		12 216 364	13 223 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 312	52 361
Annen kortsiktig gjeld		9 062	8 775
Sum kortsiktig gjeld		41 374	61 136
Sum gjeld		12 257 739	13 284 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 188 405	28 258 694

Nesbakken Borettslag

Trygve Steinar Gammelsæter
Styrets leder

Rita Synnøve Standahl
Styremedlem

Nina Huitfeldt Sandvold
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Nesbakken Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut ifra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	935 544	919 245	935 513	1 075 840
3608 Parkeringsplasser	34 500	54 900	54 000	32 400
3611 Andel renter IN	17 808	15 584	12 000	5 000
3612 Andel avdrag IN	531 141	604 256	554 000	261 000
3615 Avregning andel renter IN	2 517	0	0	0
3616 Avregning andel avdrag IN	-1 044	0	0	0
3632 Strøm	25 200	0	0	37 800
Sum felleskostnader	1 545 666	1 593 985	1 555 513	1 412 040

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 050	7 050
Sum lønnskostnader	57 050	57 050	57 050	57 050

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Borettslaget har ingen ansatte.

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



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 063	5 063	5 150	5 000
Forretningsførerhonorar	74 040	73 904	77 259	77 268
Andre forvaltningstjenester	14 025	13 556	14 025	7 000
Juridisk bistand	0	10 094	0	0
Vedlikeholdsplan	45 463	28 406	16 450	20 000
HMS	23 984	1 313	0	20 000
Sum konsulenttjenester	162 575	132 336	112 884	129 268

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	65 528	174 383	30 000	20 000
Vedlikehold elektro	0	9 247	5 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg	1 635	23 174	5 000	10 000
Vedlikehold garasjer	0	0	5 000	0
Vedlikehold brannsikring	0	0	15 000	0
Dugnadskostnader	1 835	0	0	2 000
Egenandel forsikringsskader	0	0	12 000	12 000
Sum vedlikeholdskostnader	68 998	206 804	72 000	44 000

Note 5 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Søppeltømming/container	6 500	10 850	11 000	6 500
Verktøy og redskaper	0	0	1 000	0
Nøkler, låser og skilt	0	0	2 000	0
Lisenser/software	13 483	12 278	0	14 000
Generalforsamling/årsmøte	1 229	500	2 000	2 000
Velferdskostnader	0	172	0	0
Annen kontorkostnad	0	0	13 000	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	23 611	26 199	31 400	24 900



Note 6 Anleggsmidler

	Avfallsanlegg	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	182 938	27 966 035
Anskaffelseskost pr.31.12	182 938	27 966 035
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	182 938	0
Bokført verdi pr.31.12	0	27 966 035
Anskaffelsesår	2011	1998

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 7 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 2400 fordelt på 24 à kr. 100.

Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	14 972 061	14 084 323
Tilført til/fra EK fra årets resultat	956 205	887 738
Sum opptjent egenkapital 31.12	15 928 267	14 972 061



Note 9 Pantelån

Husbanken

Renter 31.12.23: 3,873%, løpetid 26 år

Opprinnelig 1999	16 265 000
Nedbetalt tidligere:	15 430 750
Nedbetalt i år:	530 097
Innbetalt IN i år:	43 068
Lånesaldo 31.12	261 085

Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2024

Andelssaldo 01.01	688 847
Innbetalt IN i perioden:	43 068
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	476 635
Andelssaldo 31.12	255 280

Sum pantegjeld for lån: 516 365

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 10 Borettsinnskudd

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

Note 11 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	12 216 364	13 223 097
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	27 966 035	27 966 035
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	27 965 000	27 965 000

Tinglyst pant i henhold til pantattest.



Note 12 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	231 523	341 488
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	956 205	887 738
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-530 097	-607 580
Nedskrivning IN-gjeld	-476 635	-390 124
B. Årets endring i disponible midler	-50 527	-109 966
C. Disponible midler 31.12	180 996	231 522
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	222 370	292 659
- Kortsiktig gjeld	41 374	61 136
= Disponible midler 31.12	180 996	231 523



38 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Sandvold, Nina Huitfeldt 2024-04-15

Identifikasjon

 **bankID** Sandvold, Nina Huitfeldt

Navn Dato
Johansen, Rita Synnøve 2024-04-15
Standahl

Identifikasjon

 **bankID** Johansen, Rita Synnøve
Standahl

Navn Dato
Gammelsæter, Trygve Steinar 2024-04-16

Identifikasjon

 **bankID** Gammelsæter, Trygve Steinar
PA MOBILE



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



Til generalforsamlingen i Nesbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nesbakken Borettslag som viser et overskudd på NOK 956 205. Årsregnskapet 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 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 21. april 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



VALGKOMITÉENS FORSLAG TIL TILLITSVALGTE

1. Som styreleder foreslås:

Navn: Trygve Gammelsæter for 2 år, adresse Glimmerveien 103

2. Som styremedlemmer foreslås:

1. Navn: Rita Standahl for 2 år, adresse Glimmerveien 75

3. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Birgitte Lersbryggen for 1 år, adresse Glimmerveien 107

2. Navn: Frank Opgård for 1 år, adresse Glimmerveien 81

4. Som valgkomité foreslås:

1. Navn: Knut Erik Tveten for 1 år, adresse Glimmerveien 111

2. Navn: Kim Finstad for 1 år, adresse Glimmerveien 93

5. Som delegat til BORIs generalforsamling foreslås *):

1. Navn: Trygve Gammelsæter

Som varadelegat til BORI generalforsamling foreslås *):

1. Navn: Rita Standahl

Dato 7/4- 2024

I valgkomiteen for Nesbakken Borettslag

Knut Erik veten

Kim Finstad

*) Utdrag av vedtektene for BORI § 5-4 delegerte:

"Andelseierne i tilknyttede borettslag velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem med tillegg av en delegert med varamedlem for hvert fylte 50-tall andelseiere".

Delegatantallet fremkommer på følgende vis:

- 01 - 49 andeler: 1 representant
- 50 - 99 andeler: 2 representanter
- 100 - 149 andeler: 3 representanter
- 150 - 199 andeler: 4 representanter
- 200 - 249 andeler: 5 representanter
- 250 - 299 andeler: 6 representanter
- 300 - 349 andeler: 7 representanter
- 350 - 399 andeler: 8 representanter