



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 138 140
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDENSTENSVEG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Martin Richard Ryeng
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, 14.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 154 306	2 027 856
Sum inntekter		2 154 306	2 027 856
Kostnader			
Lønnskostnad	2	116 000	108 000
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 134 456	1 180 488
Sum kostnader		1 250 455	1 288 488
Driftsresultat		903 851	739 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	28 016	11 046
Sum finanskostnader	11	553 662	342 223
Netto finans		-525 646	-331 177
Ordinært resultat før skattekostnad		378 205	408 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		903 850	739 368
Årsresultat		378 205	408 191
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		378 205	0
Sum overføringer og disponeringer		378 205	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	11 506 631	11 506 631
Sum varige driftsmidler		11 506 631	11 506 631
Sum anleggsmidler		11 506 631	11 506 631
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 638	4 639
Andre fordringer		1 679	175
Sum fordringer		16 317	4 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		830 132	704 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		830 132	704 671
Sum omløpsmidler		846 449	709 485
SUM EIENDELER		12 353 080	12 216 116
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		698 781	201 590
Sum egenkapital		1 080 487	613 281



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	10 223 670	10 546 122
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	1 012 500	1 012 500
Sum annen langsiktig gjeld		11 236 170	11 558 622
Sum langsiktig gjeld		11 236 170	11 558 622
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 804	25 301
Annen kortsiktig gjeld		6 619	18 912
Sum kortsiktig gjeld		36 423	44 213
Sum gjeld		11 272 593	11 602 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 353 080	12 216 116



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 522166

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 138 140
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDENSTENSVEG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Martin Richard Ryeng
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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 956 138 140
NORDENSTENSVEG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 154 306	2 027 856
Sum inntekter		2 154 306	2 027 856
Kostnader			
Lønnskostnad	2	116 000	108 000
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 134 456	1 180 488
Sum kostnader		1 250 455	1 288 488
Driftsresultat		903 851	739 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	28 016	11 046
Sum finanskostnader	11	553 662	342 223
Netto finans		-525 646	-331 177
Ordinært resultat før skattekostnad		378 205	408 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		903 850	739 368
Årsresultat		378 205	408 191
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		378 205	0
Sum overføringer og disponeringer		378 205	0



Organisasjonsnr: 956 138 140
NORDENSTENSVEG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	11 506 631	11 506 631
Sum varige driftsmidler		11 506 631	11 506 631
Sum anleggsmidler		11 506 631	11 506 631
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 638	4 639
Andre fordringer		1 679	175
Sum fordringer		16 317	4 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		830 132	704 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		830 132	704 671
Sum omløpsmidler		846 449	709 485
SUM EIENDELER		12 353 080	12 216 116
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		698 781	201 590
Sum egenkapital		1 080 487	613 281
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	10 223 670	10 546 122
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	1 012 500	1 012 500
Sum annen langsiktig gjeld		11 236 170	11 558 622



Sum langsiktig gjeld	11 236 170	11 558 622
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	29 804	25 301
Annen kortsiktig gjeld	6 619	18 912
Sum kortsiktig gjeld	36 423	44 213
Sum gjeld	11 272 593	11 602 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 353 080	12 216 116



Organisasjonsnr: 956 138 140
NORDENSTENSVEG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>	



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



Resultatregnskap pr. 31.12.23 for Nordenstensvei Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2024
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		2 154 306	2 149 449	2 149 449	2 027 856	2 299 914
Sum inntekter		2 154 306	2 149 449	2 149 449	2 027 856	2 299 914
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 615	5 000
Styreonorar	2	116 000	108 000	108 000	108 000	108 000
Andre forvaltningstjenester		114 750	114 750	114 750	114 750	119 350
Kontigent boligbyggelag		13 615	13 600	13 600	13 551	13 700
Vedlikehold	3	172 212	232 500	232 500	172 039	162 500
Forsikring		181 340	179 500	179 500	169 801	190 500
Kommunale avgifter	4	346 586	435 500	435 500	390 149	414 000
Festeavgifter		11 996	12 000	12 000	11 996	12 000
Energi, strøm		132 035	110 000	110 000	110 244	120 000
Renhold, fellesareal		50 166	47 000	47 000	45 610	52 000
Verktøy, driftsmatell, inventar		994	0	0	3 849	0
Andre driftsutgifter	5	106 146	116 500	116 500	143 883	111 500
Sum utgifter		1 250 455	1 374 350	1 374 350	1 288 488	1 308 550
Resultat før finansinntekt- og kostnad		903 851	775 099	775 099	739 368	991 364
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	28 016	0	0	11 046	20 000
Finanskostnader	7	553 662	421 663	421 663	342 223	610 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-525 646	-421 663	-421 663	-331 177	-590 000
Periodens resultat		378 205	353 436	353 436	408 191	401 364

Nordenstensvei Borettslag 956 138 140



Balanse pr. 31.12.23 for Nordenstensvei Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	11 506 631	11 506 631
Sum varige driftsmidler		11 506 631	11 506 631
Sum anleggsmidler		11 506 631	11 506 631
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklønter		1 679	175
Husleierestanser		14 638	4 639
Sum fordringer		16 317	4 814
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		830 132	704 671
Sum omløpsmidler	9	846 449	709 485
SUM EIENDELER		12 353 080	12 216 116

Nordenstensvei Borettslag




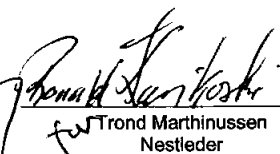
Balanse pr. 31.12.23 for Nordenstensvei Borettslag

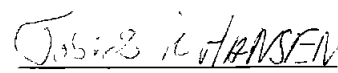
	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		3 500	3 500
Sum innskudd egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		541 781	541 781
Akkumulert resultat		378 205	0
Sum opptjent egenkapital		919 987	541 781
Sum egenkapital	10	923 487	545 281
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		157 000	68 000
Sum avsetninger og forpliktelser		157 000	68 000
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	11	10 223 670	10 546 122
Borettsinnskudd		1 012 500	1 012 500
Sum langsiktig gjeld		11 236 170	11 558 622
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 804	25 301
Påløpne renter		6 619	5 107
Annen kortsiktig gjeld		0	13 805
Sum kortsiktig gjeld		36 423	44 213
Sum gjeld		11 429 593	11 670 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 353 080	12 216 116
Pantestillelser	12	11 236 170	11 558 622

Alta 31.12.23

Styret for Nordenstensvei Borettslag


Martin Richard Ryeng
Styreleder


Trond Marthinussen
Nestleder


Tobias Kåre Hansen
Styremedlem


Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Nordenstensvei Borettslag



Noter 2023 Nordenstensvei Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

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 gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes 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.



Noter 2023 Nordenstensvei Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	57 000	55 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	59 000	53 000
Sum	116 000	108 000

Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	5 598	51 538
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	2 814
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	13 079	15 456
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	64 535	62 232
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	89 000	40 000
Sum	172 212	172 039

Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7761 EIENDOMSSKATT	89 415	89 414
7765 Kommunale avgifter	257 171	300 735
Sum	346 586	390 149

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7768 Snørydding/strøing	88 970	114 172
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	3 581	3 581
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	13 596	26 130
Sum	106 146	143 883

Note 6 - Finansinntekter

	2023	2022
8050 RENTEINNETEKTER BANKINNSKUDD	27 646	10 455
8059 ANDRE RENTEINNETEKTER (morarenter kunder)	370	591
Sum	-28 016	-11 046

Nordenstensvei Borettslag



Noter 2023 Nordenstensvei Borettslag

Note 7 - Finansutgifter

	2023	2022
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	553 662	342 223
Sum	553 662	342 223

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris oppgitt fra tidligere		8 066 636
Rehabilitering 2010		3 439 995
Bokført verdi 31.12		11 506 631

Note 9 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	665 272	609 611
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	378 205	408 191
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	89 000	40 000
Opptak/avdrag lån	-322 452	-392 530
B. Årets endringer disponible midler	144 753	55 661
C. Disponible midler	810 026	665 272

Note 10 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	12 216 116	
Sum gjeld forrige år	-11 670 835	
Innskutt egenkapital	3 500	
Egenkapital 31.12. forrige år	545 281	
Årsresultat i år	378 205	
Sum egenkapital 31.12. i år	923 487	



Noter 2023 Nordenstensvei Borettslag

Note 11 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering
Lånenummer:	49017880232	49017847707
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	5.82 %	5.83 %
Betingelser:	Nibor flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.04.2040	28.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	3 540 000	8 900 000
Lånesaldo 01.01:	3 304 491	7 241 631
Avdrag i perioden:	57 345	265 107
Lånesaldo 31.12:	3 247 146	6 976 524
Saldo 5 år frem i tid:	2 555 500	5 548 638

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	385 643	771 286
	2	378 769	757 538
	10	312 777	3 127 770
	4	305 215	1 220 860
	10	276 343	2 763 430
	4	256 752	1 027 008
	3	185 260	555 780

Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	11 236 170
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	11 506 631



Til generalforsamlingen i Nordenstenveg Borettslag

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordenstenveg Borettslag som viser et overskudd på NOK 378 205. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

Medlem i Den Norske Revisorforening
Kontorer i Alta og Harstad



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>.

Alta, 5. mars 2024

Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023 Nordenstensvei Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 154 306	2 149 449	2 027 856	2 299 914
Sum inntekter		2 154 306	2 149 449	2 027 856	2 299 914
Kostnader					
Styrehonorar	2	116 000	108 000	108 000	108 000
Revisjonshonorar	3	4 615	5 000	4 615	5 000
Forretningsførerhonorar		114 750	114 750	114 750	119 350
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	107 677	212 500	109 808	112 500
Annet vedlikehold	5	203 671	164 500	222 014	199 500
Forsikring	6	181 340	179 500	169 801	190 500
Kontingenter		13 615	13 600	13 551	13 700
Eiendomsavgift og renovasjon	7	358 582	447 500	402 145	426 000
Energi og brensel	8	132 035	110 000	110 244	120 000
Andre driftskostnader	9	18 171	19 000	33 560	14 000
Sum kostnader		1 250 455	1 374 350	1 288 488	1 308 550
Driftsresultat		903 851	775 099	739 368	991 364
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	10	28 016	0	11 046	20 000
Finanskostnader	11	553 662	421 663	342 223	610 000
Resultat finansposter		-525 646	-421 663	-331 177	-590 000
Ordinært resultat før skatt		378 205	353 436	408 191	401 364
Årets resultat		378 205	353 436	408 191	401 364
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		378 205	0	0	0
Sum disponeringer		378 205	0	0	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		665 272	0	0	810 026
Periodens resultat		378 205	353 436	408 191	401 364
Avdrag på lån		-322 452	0	-392 530	0
Endring i disponible midler		378 205	353 436	408 191	401 364
Sum disponible midler		1 043 477	353 436	408 191	1 211 390

Nordenstensvei Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Nordenstensvei Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	13	11 506 631	11 506 631
Sum varige anleggsmidler		11 506 631	11 506 631
Sum anleggsmidler		11 506 631	11 506 631
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		14 638	4 639
Kundefordringer		1 679	175
Sum fordringer		16 317	4 814
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		830 132	704 671
Sum bankinnskudd og kontanter		830 132	704 671
Sum omløpsmidler		846 449	709 485
SUM EIENDELER		12 353 080	12 216 116

Nordenstensvei Borettslag



Balanse desember 2023 Nordenstensvei Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital 01.01		698 781	201 590
Årets endringer i egenkapital		378 205	408 191
Sum egenkapital 31.12		1 080 487	613 281
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13, 14	10 223 670	10 546 122
Borettsinnskudd	12, 13	1 012 500	1 012 500
Sum langsiktig gjeld		11 236 170	11 558 622
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	13 805
Leverandørgjeld		29 804	25 301
Påløpne renter		6 619	5 107
Sum kortsiktig gjeld		36 423	44 213
Sum gjeld		11 272 593	11 602 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 353 080	12 216 116

31.12.23

Nordenstensvei Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Martin Richard Ryeng
Styreleder

Trond Marthinussen
Nestleder

Tobias Kåre Hansen
Styremedlem

Nordenstensvei Borettslag



Nordenstensvei Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Nordenstensvei Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 368 508	2 149 449	1 312 776	1 366 914
Renter lån	422 618	0	260 076	610 000
Avdrag lån	363 180	0	455 004	323 000
Sum	2 154 306	2 149 449	2 027 856	2 299 914

Borettslaget består av 35 andeler.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	116 000	108 000	108 000	108 000
Sum	116 000	108 000	108 000	108 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 3 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	4 615	5 000	4 615	5 000
Sum	4 615	5 000	4 615	5 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	5 598	0	51 538	112 500
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	2 814	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	13 079	0	15 456	0
Sum	107 677	212 500	109 808	112 500

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

Note 5 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	50 166	47 000	45 610	52 000
Snøbrøyting og gressklipping	88 970	97 500	114 172	97 500
Reparasjon og vedlikehold uteområde	64 535	20 000	62 232	50 000
Sum	203 671	164 500	222 014	199 500

Nordenstensvei Borettslag - noter



Nordenstensvei Borettslag - noter

Note 6 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikring bygninger	179 728	178 000	168 281	189 000
Premie sikringsfond felleskostnader	1 612	1 500	1 520	1 500
Sum	181 340	179 500	169 801	190 500

Note 7 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	257 171	335 500	300 735	324 000
Eiendoms- og festeavgift	101 411	112 000	101 410	102 000
Sum	358 582	447 500	402 145	426 000

Note 8 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	0	0	0	120 000
Sum	132 035	110 000	110 244	120 000

Nordenstensvei Borettslag - noter



Nordenstensvei Borettslag - noter

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	994	0	3 849	0
Bank og kortgebyrer	3 581	4 000	3 581	4 000
Andre driftskostnader	13 596	15 000	26 130	10 000
Sum	18 171	19 000	33 560	14 000

Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	27 646	0	10 455	20 000
Renteinntekter fra beboere	370	0	591	0
Sum	28 016	0	11 046	20 000

Note 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	553 662	421 663	342 223	610 000
Sum	553 662	421 663	342 223	610 000

Note 12 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	1 012 500	1 012 500
Sum	1 012 500	1 012 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	11 236 170	11 558 622
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 506 631	11 506 631

Nordenstensvei Borettslag - noter



Nordenstensvei Borettslag - noter

Note 14 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering
Lånenummer:	49017880232	49017847707
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	5.82 %	5.83 %
Betingelser:	Nibor flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.04.2050	28.04.2040
Opprinnelig lånebeløp:	3 540 000	8 900 000
Lånesaldo 01.01:	3 304 491	7 241 631
Avdrag i perioden:	57 345	265 107
Lånesaldo 31.12:	3 247 146	6 976 524

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49017847707	2	263 159	526 318
	2	258 468	516 936
	10	213 435	2 134 350
	4	208 275	833 100
	10	188 574	1 885 740
	4	175 205	700 820
	3	126 419	379 257
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49017880232	2	122 484	244 968
	2	120 301	240 602
	10	99 341	993 410
	4	96 940	387 760
	10	87 770	877 700
	4	81 547	326 188
	3	58 841	176 523