



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 777 894  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE NARDO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 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: Ingeborg Bakkevoll Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

### 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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 528 800	1 465 710
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 528 800</b>	<b>1 465 710</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-111 073	-112 769
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-2 113 360	-1 156 972
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 224 431</b>	<b>-1 269 741</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-695 631</b>	<b>195 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 253</b>	<b>7 496</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-39 519</b>	<b>-27 113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 266</b>	<b>-19 617</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-721 897</b>	<b>176 353</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-721 897</b>	<b>176 353</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>-721 897</b>	<b>176 353</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-721 897	176 353
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-721 897</b>	<b>176 353</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	5 746 171	5 746 171
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 746 171</b>	<b>5 746 171</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 746 171</b>	<b>5 746 171</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	232 414	213 552
Andre fordringer	11	20 943	36 265
<b>Sum fordringer</b>		<b>253 357</b>	<b>249 817</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	7 315	525 902
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>260 672</b>	<b>775 720</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>260 672</b>	<b>775 719</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 006 843</b>	<b>6 521 891</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	4 428 545	5 150 443
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 428 545</b>	<b>5 150 443</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 428 545</b>	<b>5 150 443</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	625 006	743 470
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	344 400	344 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>969 406</b>	<b>1 087 870</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>969 406</b>	<b>1 087 870</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		564 610	227 194
Skyldige offentlige avgifter		3 501	3 584
Annen kortsiktig gjeld		40 781	52 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>608 892</b>	<b>283 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 578 298</b>	<b>1 371 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 006 843</b>	<b>6 521 891</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	965 006	1 083 470



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 333847

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 777 894  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE NARDO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 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: Ingeborg Bakkevoll Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

**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, 23.03.2024



Organisasjonsnr: 948 777 894  
ØVRE NARDO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 528 800	1 465 710
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 528 800</b>	<b>1 465 710</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-111 073	-112 769
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-2 113 360	-1 156 972
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 224 431</b>	<b>-1 269 741</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-695 631</b>	<b>195 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 253</b>	<b>7 496</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-39 519</b>	<b>-27 113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 266</b>	<b>-19 617</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-721 897</b>	<b>176 353</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-721 897</b>	<b>176 353</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>-721 897</b>	<b>176 353</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-721 897	176 353
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-721 897</b>	<b>176 353</b>



Organisasjonsnr: 948 777 894  
ØVRE NARDO BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

10,14

5 746 171

5 746 171

5 746 171

5 746 171

Sum anleggsmidler

5 746 171

5 746 171

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

11

232 414

213 552

11

20 943

36 265

253 357

249 817

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

12

7 315

525 902

260 672

775 720

Sum omløpsmidler

260 672

775 719

SUM EIENDELER

6 006 843

6 521 891

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

13

4 428 545

5 150 443

4 428 545

5 150 443

Sum egenkapital

4 428 545

5 150 443

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

Øvrig langsiktig gjeld

14,15

625 006

743 470

14,16

344 400

344 400



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>969 406</b>	<b>1 087 870</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>969 406</b>	<b>1 087 870</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	564 610	227 194
Skyldige offentlige avgifter	3 501	3 584
Annen kortsiktig gjeld	40 781	52 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>608 892</b>	<b>283 578</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 578 298</b>	<b>1 371 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 006 843</b>	<b>6 521 891</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	14 965 006	1 083 470



Organisasjonsnr: 948 777 894  
ØVRE NARDO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

<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**



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Øvre Nardo Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvre Nardo Borettslag.

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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 Dokumentnøkkel: 325J8-JEUF5-8UVX8-AXL3D-13Y4P-3M6LG



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-13 07:51:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 325J8-JEUF5-8UVX8-AXL3D-13Y4P-3M6LG

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



## Øvre Nardo Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		1 285 440	1 212 720	1 285 325	0
Felleskostnader driftsdel		0	0	0	1 326 721
Felleskostnader kapitalandel		0	0	0	121 146
Tillegg elektroniske fellesavtaler		243 360	234 240	243 500	269 300
Andre driftsinntekter	1	0	18 750	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 528 800</b>	<b>1 465 710</b>	<b>1 528 825</b>	<b>1 717 167</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-51 073	-56 071	-47 128	-50 073
Styrehonorar	3	-60 000	-56 698	-60 000	-60 000
Forretningsførerhonorar		-88 635	-86 713	-89 835	-91 580
Honorar administrative tjenester		-31 929	0	-32 000	-33 000
Eksterne honorar	5	-45 600	-32 568	-14 000	-20 000
Kontingent boligbyggelag		-12 900	-13 200	-13 200	-13 200
Drifts- og serviceavtaler	6	-3 563	-223 333	-15 000	-8 000
Vaktmestertjenester		-160 751	0	-128 000	-145 000
Renholdstjenester		-46 174	0	-45 000	-48 000
Løpende vedlikehold	7	-82 314	-43 841	-100 000	-70 000
Periodisk vedlikehold	8	-814 633	-34 500	-800 000	-500 000
Elektroniske fellesavtaler		-253 866	-231 797	-243 500	-269 300
Forsikring		-151 636	-141 081	-150 676	-165 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-176 858	-158 573	-156 400	-190 600
Eiendomsavgifter		-103 011	-98 715	-102 600	-108 000
Energi, felles		-97 943	-76 559	-100 000	-85 000
Andre driftsutgifter	9	-43 547	-16 092	-10 900	-47 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 224 431</b>	<b>-1 269 741</b>	<b>-2 108 239</b>	<b>-1 904 653</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-695 631</b>	<b>195 969</b>	<b>-579 414</b>	<b>-187 486</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		13 253	7 496	5 000	5 000
Finanskostnader		-39 519	-27 113	-67 922	-39 743
<b>Netto finansposter</b>		<b>-26 266</b>	<b>-19 617</b>	<b>-62 922</b>	<b>-34 743</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-721 897</b>	<b>176 353</b>	<b>-642 336</b>	<b>-222 229</b>
Ordinært resultat etter skatt		-721 897	176 353	-642 336	-222 229
<b>ÅRSRESULTAT</b>	10, 13	<b>-721 897</b>	<b>176 353</b>	<b>-642 336</b>	<b>-222 229</b>
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		0	176 353	0	0
Overført fra annen egenkapital		-721 897	0	0	0



## Øvre Nardo Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 14	5 746 171	5 746 171
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 746 171</b>	<b>5 746 171</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	6 620	3 132
Periodiserte kostnader	11	225 794	210 420
Mellomregning Klare Finans	11	7 690	28 769
Opptjente renter	11	13 253	7 496
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	7 315	525 902
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>260 672</b>	<b>775 720</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 006 843</b>	<b>6 521 891</b>

Org.nr: 948 777 894 - 53



## Øvre Nardo Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	4 000	4 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	4 424 545	5 146 443
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 428 545</b>	<b>5 150 443</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	625 006	743 470
Borettsinnskudd	14, 16	340 000	340 000
Andre innskudd	14, 16	4 400	4 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>969 406</b>	<b>1 087 870</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		564 610	227 194
Skyldig off. myndigheter		3 501	3 584
Forskudd kunder		14 310	28 790
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 673	5 272
Påløpte renter		2 532	0
Påløpte kostnader		19 266	18 738
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>608 892</b>	<b>283 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 578 298</b>	<b>1 371 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 006 843</b>	<b>6 521 891</b>
Pantstillelser	14	965 006	1 083 470

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ingeborg Bakkevoll Eriksen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Mats Thorsø Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Harry Rønne  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Katinka Kummeneje  
Styremedlem

Org.nr: 948 777 894 - 53



## Øvre Nardo Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til borettslaget. Borettslaget har det formelle kravet mot beboerne, men har panterett for kravet i borettsandelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Viderefakturering	0	18 750
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>18 750</b>

Viderefakturering i 2022 er i forbindelse med utbedring av skade etter brøyting.

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	32 675	36 864
Arbeidsgiveravgift	13 726	13 936
Feriepenger	4 673	5 272
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>51 073</b>	<b>56 071</b>

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



Øvre Nardo Borettslag - Noter 2023

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	60 000	56 698



## Øvre Nardo Borettslag - Noter 2023

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Vaskerianl.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 653	183 638	131 285	1 915 421	112 167	3 699 465
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 653	183 638	131 285	1 915 421	112 167	3 699 465
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 653	183 638	0	0	112 167	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	131 285	1 915 421	0	3 699 465
Antatt levetid i år :	3	5			5	

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1970.

Rehabiliteringer er gjennomført til og med 2003.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	24 031	16 375
Fakturerte tjenester	0	380
Teknisk rådgivning	21 569	15 813
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>45 600</b>	<b>32 568</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Teknisk rådgivning gjelder bistand fra byggavdelingen til TOBB ifrn rehabprosjekt

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om sekretærtjenester	0	15 602
Andre administrasjonsavtaler	0	15 291
Avtale om vintervedlikehold	0	85 226
Avtale om sommervedlikehold	0	47 081
Avtale om renholdstjenester	0	41 757
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	3 563	18 375
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>3 563</b>	<b>223 333</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



Øvre Nardo Borettslag - Noter 2023

**Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	72 562	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 978	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 775	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>82 314</b>	<b>43 841</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.



## Øvre Nardo Borettslag - Noter 2023

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	814 633	34 500
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>814 633</b>	<b>34 500</b>

Periodisk vedlikehold skyldes rengjøring av yttertak og rehabilitering av balkonger

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	32 734	10 680
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 875	0
Gaver	0	994
Kostnader vedr. styrearbeid	909	1 768
Generalforsamling/årsmøte	500	0
Bankgebyrer	635	730
Andre gebyrer	1 564	1 921
Andre kostnader	5 329	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>43 547</b>	<b>16 092</b>

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>492 142</b>	<b>436 080</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-721 897	176 353
Avdrag lån	-118 464	-120 291
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-840 361</b>	<b>56 062</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>-348 220</b>	<b>492 142</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>-348 220</b>	<b>492 142</b>

Styret jobber med låneopptak ifm rehabprosjekt, det var ikke hensyntatt før prosjektet startet.

### Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 12 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1 993	1 993
Bankinnskudd	5 322	523 909
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>7 315</b>	<b>525 902</b>



Øvre Nardo Borettslag - Noter 2023

**Note 13 - EGENKAPITAL**

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>5 150 443</b>	<b>4 974 090</b>
Andelskapital 01.01	4 000	4 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
Annen egenkapital 01.01	5 146 443	4 970 090
Årets resultat	-721 897	176 353
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>4 424 545</b>	<b>5 146 443</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>4 428 545</b>	<b>5 150 443</b>

Andelskapitalen er kr 4 000,- fordelt på 40 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

**Note 14 - PANTSTILLELSER**

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>5 746 171</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>965 006</b>

Pålydende pantstillelser var 2.340.000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Øvre Nardo Borettslag - Noter 2023

**Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
Formål:		Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>12127714760</b>	<b>14627784310</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2004
Rentesats:	6.30 %	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	22.01.2024	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	630 666	112 804
Avdrag i perioden:	43 903	74 561
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>586 763</b>	<b>38 243</b>

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127714760	20	15 352	307 040
	20	13 986	279 720
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14627784310	20	1 001	20 020
	20	912	18 240

**Note 16 - INNSKUDD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	340 000	340 000
Andre innskudd	4 400	4 400
<b>Sum innskudd</b>	<b>344 400</b>	<b>344 400</b>



Resultat og balanse med noter for Øvre Nardo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Øvre Nardo Borettslag**

Styreleder	Ingeborg Bakkevoll Eriksen (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Katinka Kummeneje (sign.)	09.02.2024
Styremedlem	Tor Harry Rønne (sign.)	02.02.2024
Styremedlem	Mats Thorsø Hansen (sign.)	09.02.2024