



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 852 261 072  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE SLETTVOLD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Torvgata 2  
8006 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: Mari Grønbech  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

### 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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 806 558	4 668 144
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 806 558</b>	<b>4 668 144</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	129 480	165 152
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	12 979	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	4 371 040	13 016 322
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 513 499</b>	<b>13 181 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 293 059</b>	<b>-8 513 329</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		87 057	102 462
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 057</b>	<b>102 462</b>
Annen rentekostnad		852 172	466 268
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>852 172</b>	<b>466 268</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-765 115</b>	<b>-363 806</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>527 944</b>	<b>-8 877 136</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>527 944</b>	<b>-8 877 136</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>527 944</b>	<b>-8 877 135</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	12	10 253 478	10 253 478
Maskiner og anlegg	11	98 271	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 351 749</b>	<b>10 253 478</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 351 749</b>	<b>10 253 478</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 789	5 021
Andre fordringer		396 973	803 529
<b>Sum fordringer</b>		<b>422 762</b>	<b>808 550</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	3 021 296	3 467 542
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 021 296</b>	<b>3 467 542</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 444 058</b>	<b>4 276 092</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 795 806</b>	<b>14 529 570</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		7 600	7 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 600</b>	<b>7 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		-5 363 498	-5 891 441
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 363 498</b>	<b>-5 891 441</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-5 355 898</b>	<b>-5 883 841</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	17 529 243	18 552 892
Øvrig langsiktig gjeld	16	1 090 600	1 090 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 619 843</b>	<b>19 643 492</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 619 843</b>	<b>19 643 492</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		475 481	695 243
Skyldige offentlige avgifter		49 279	62 741
Annen kortsiktig gjeld		7 101	11 934
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>531 861</b>	<b>769 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 151 704</b>	<b>20 413 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 795 806</b>	<b>14 529 570</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	18 619 843	19 643 492



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 561191

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 852 261 072  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE SLETTVOLD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Torvgata 2  
8006 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: Mari Grønbech  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

#### 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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 852 261 072  
NEDRE SLETTVOLD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 806 558	4 668 144
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 806 558</b>	<b>4 668 144</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	129 480	165 152
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	12 979	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	4 371 040	13 016 322
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 513 499</b>	<b>13 181 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 293 059</b>	<b>-8 513 329</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		87 057	102 462
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 057</b>	<b>102 462</b>
Annen rentekostnad		852 172	466 268
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>852 172</b>	<b>466 268</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-765 115</b>	<b>-363 806</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>527 944</b>	<b>-8 877 136</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>527 944</b>	<b>-8 877 136</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>527 944</b>	<b>-8 877 135</b>



Organisasjonsnr: 852 261 072  
NEDRE SLETTVOLD BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	10 253 478	10 253 478
Maskiner og anlegg	11	98 271	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 351 749</b>	<b>10 253 478</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 351 749</b>	<b>10 253 478</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		25 789	5 021
Andre fordringer		396 973	803 529
<b>Sum fordringer</b>		<b>422 762</b>	<b>808 550</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	3 021 296	3 467 542
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 021 296</b>	<b>3 467 542</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 444 058</b>	<b>4 276 092</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 795 806</b>	<b>14 529 570</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		7 600	7 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 600</b>	<b>7 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-5 363 498	-5 891 441
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 363 498</b>	<b>-5 891 441</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-5 355 898</b>	<b>-5 883 841</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	17 529 243	18 552 892
Øvrig langsiktig gjeld	16	1 090 600	1 090 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 619 843</b>	<b>19 643 492</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 619 843</b>	<b>19 643 492</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		475 481	695 243
Skyldige offentlige avgifter		49 279	62 741
Annen kortsiktig gjeld		7 101	11 934
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>531 861</b>	<b>769 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 151 704</b>	<b>20 413 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 795 806</b>	<b>14 529 570</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	18 619 843	19 643 492



Organisasjonsnr: 852 261 072  
NEDRE SLETTVOLD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nedre Slettvold Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nedre Slettvold 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: SJZSG-ZEHBO-5L08D-TSKSS-WNMZZ-25IM7



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 modifiserer 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

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."

## Meidelsen, Kirsti H R

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-10 16:23:05 UTC



## Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-10 16:23:05 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: S1ZSG-ZEHBO-5L08D-TSKSS-WNMZZ-25IM7



## Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 28 Nedre Slettvoild Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		4 754 256	4 485 216	4 754 490	5 705 388
Innkrevde renter/avdrag		35 413	0	0	235 610
Strøm elbil		1 176	0	0	0
Påbygg/utbygg		182 928	182 928	182 928	182 928
Andre driftsinntekter		832 785	0	0	0
<b>SUM INTEKTER</b>		<b>5 806 558</b>	<b>4 668 144</b>	<b>4 937 418</b>	<b>6 123 926</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	9 480	45 152	23 780	9 480
Styrehonorar	2	120 000	120 000	120 000	120 000
Kontingent	3	26 600	26 600	26 600	26 600
Revisjonshonorar	4	14 144	13 375	14 150	14 700
Forretningsførerhonorar		225 180	218 622	225 181	233 100
Løpende kontrakter	5	723 117	765 469	707 295	734 400
Andre honorar og innleide tjenester	6	593 898	537 568	300 000	200 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	758 372	9 702 086	2 100 000	2 100 000
Forsikring	8	381 662	348 311	374 438	401 611
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	1 599 564	1 388 032	1 434 900	1 736 000
Energi		5 227	762	5 000	5 000
Andre driftsutgifter	10	43 276	15 497	20 500	18 120
Avskrivning driftsmidler	11	12 979	0	0	0
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>4 513 499</b>	<b>13 181 473</b>	<b>5 351 844</b>	<b>5 599 011</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>1 293 059</b>	<b>-8 513 329</b>	<b>-414 426</b>	<b>524 915</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		87 057	102 462	5 000	10 000
Rentekostnader		852 172	466 268	844 437	1 026 764
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-765 115</b>	<b>-363 806</b>	<b>-839 437</b>	<b>-1 016 764</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>527 944</b>	<b>-8 877 135</b>	<b>-1 253 863</b>	<b>-491 849</b>

Nedre Slettvoild Borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	28 Nedre Slettvold Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger	12	4 721 800	4 721 800	
Rehabilitering	12	5 531 678	5 531 678	
Andre driftsmidler	11	98 271	0	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 351 749</b>	<b>10 253 478</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Periodiserte kostnader		10 764	429 273	
Forskuddsbetalt Forsikring		386 209	374 256	
Kundefordringer		25 789	5 021	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	13	3 021 296	3 467 542	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 444 058</b>	<b>4 276 092</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 795 806</b>	<b>14 529 570</b>	

Nedre Slettvold Borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	28 Nedre Slettvold Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Annen egenkapital</b>				
Innskutt Andelskapital		7 600	7 600	
Annen egenkapital		-5 363 498	-5 891 441	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-5 355 898</b>	<b>-5 883 841</b>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>				
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Dnb	15	17 529 243	18 552 892	
Borettsinnskudd	16	1 090 600	1 090 600	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 619 843</b>	<b>19 643 492</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Leverandørgjeld		475 481	695 243	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		49 279	62 741	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	3 060	
Påløpne renter		6 912	3 853	
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		189	5 021	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>531 861</b>	<b>769 919</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 151 704</b>	<b>20 413 411</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
Pantestillelser	17	18 619 843	19 643 492	

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

\_\_\_\_\_  
Mari Grønbech  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Runar Henriksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Fred-Asle Nordvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karl-Olav Skau Jægtvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knut Bakke-Soleng  
Styremedlem

**Nedre Slettvold Borettslag**



**Noter 28 Nedre Slettvold Borettslag org.nr. 852261072**

## Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>3 506 173</b>	<b>12 786 552</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	527 944	-8 877 135
Tilbakeføring avskrivninger	12 979	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-111 250	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 023 649	-403 244
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-593 977</b>	<b>-9 280 379</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 912 197</b>	<b>3 506 173</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	3 444 058	4 276 092
- Kortsiktig gjeld	-531 861	-769 919
<b>Disponible midler</b>	<b>2 912 197</b>	<b>3 506 173</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

**Nedre Slettvold Borettslag**



## Noter 28 Nedre Slettvold Borettslag org.nr. 852261072

### 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
5000 Lønn	0	0
5020 Feriepenger	0	3 060
5050 Honorar	0	30 000
5090 Påløpte feriepenger	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	9 480	11 850
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	0	242
<b>Sum</b>	<b>9 480</b>	<b>45 152</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte.

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

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	120 000	120 000
<b>Sum</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 2.5.23-30.4.24



## Noter 28 Nedre Slettvold Borettslag org.nr. 852261072

### Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	26 600	26 600
<b>Sum</b>	<b>26 600</b>	<b>26 600</b>

### Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	14 144	13 375
<b>Sum</b>	<b>14 144</b>	<b>13 375</b>

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	118 772	71 780	50 000	90 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	13 030	12 121	12 500	13 500
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	54 494	62 755	62 107	58 300
6780 Skadedyrbekjempelse	11 522	12 188	11 900	12 000
6780 Vakthold/brannsikring	28 711	32 689	24 500	29 900
6780 Kabel-tv/internett	496 588	573 935	546 288	530 700
<b>Sum</b>	<b>723 117</b>	<b>765 469</b>	<b>707 295</b>	<b>734 400</b>

### Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	7 335	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	586 563	537 568
<b>Sum</b>	<b>593 898</b>	<b>537 568</b>

### Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	4 320	32 373
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	747 520	9 658 036
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	1 676
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	6 532	10 000
<b>Sum</b>	<b>758 372</b>	<b>9 702 086</b>

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

Nedre Slettvold Borettslag



## Noter 28 Nedre Slettvold Borettslag org.nr. 852261072

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	374 256	348 311
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	7 406	0
<b>Sum</b>	<b>381 662</b>	<b>348 311</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg 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	875 519	682 098	724 700	961 000
6320 Renovasjon	318 348	296 218	304 500	369 000
7760 Eiendomsskatt	405 697	405 695	405 700	406 000
<b>Sum</b>	<b>1 599 564</b>	<b>1 388 032</b>	<b>1 434 900</b>	<b>1 736 000</b>

### Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	800	3 386
6890 Annen kontorkostnad	5 222	6 143
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	609	2 969
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 243	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 342	321
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	-221	954
7772 Andre gebyrer	621	1 724
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	32 660	0
8126 Gebyr	0	0
<b>Sum</b>	<b>43 276</b>	<b>15 497</b>

Nedre Slettvold Borettslag



**Noter 28 Nedre Slettvold Borettslag org.nr. 852261072**

## Note 11 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon Elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	111 250
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	111 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 979
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	98 271
Årets avskrivninger :	12 979
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

## Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 1962	
Kostpris 1962	4 631 400
Rehabilitering / påkostning	5 531 678
Kjøp av tomt	90400
<b>Bokført verdi pr. 01.01.</b>	<b>10 253 478</b>
Årets rehabilitering	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>10 253 478</b>

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 13 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	2 981 496	3 416 892
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	39 800	50 650
<b>Sum</b>	<b>3 021 296</b>	<b>3 467 542</b>

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



Noter 28 Nedre Slettvoild Borettslag org.nr. 852261072

#### Note 14 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	7 600	7 600
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-5 891 441	2 985 694
Årets resultat	527 944	-8 877 135
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-5 355 898</b>	<b>-5 883 841</b>

#### 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 enkeltleiligheter 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.

Nedre Slettvoild Borettslag



## Noter 28 Nedre Slettvoild Borettslag org.nr. 852261072

## Note 15 - 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	DNB Bank ASA
Formål:	Ombygging branntiltak	Utbedringer i hht. rammesøknader	Bygning, vedlikehold kloakk, brannvarsling
Lånenummer:	16367757896	16364134170	12134740629
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021	2017
Rentesats:	5,39 %	5,39 %	5,39 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.04.2051	30.04.2051	30.04.2047
Opprinnelig lånebeløp:	3 383 686	10 000 000	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	10 000 000	8 552 892
Avdrag i perioden:	0	4 216 471	190 864
Opptak i perioden:	3 383 686	0	0
Lånesaldo 31.12:	3 383 686	5 783 529	8 362 028
Saldo 5 år frem i tid:	3 059 143	5 290 688	7 351 873
Andelssaldo 01.01:	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	832 785	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	307 387	0
Andelssaldo 31.12:	0	525 398	0
Sum pantegjeld for lån:	3 383 686	6 308 927	8 362 028

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	338 880	338 880
	1	322 110	322 110
	1	319 684	319 684
	1	312 176	312 176
	1	307 296	307 296
	1	302 754	302 754
	1	302 096	302 096
	1	301 302	301 302
	1	297 686	297 686
	1	296 742	296 742
	1	291 762	291 762
	1	289 803	289 803
	1	289 244	289 244
	1	285 450	285 450
	1	279 244	279 244
	1	278 723	278 723
	1	276 555	276 555
	1	274 981	274 981
	1	273 431	273 431
	1	272 826	272 826
	1	267 517	267 517
	1	262 706	262 706
	1	258 169	258 169

Nedre Slettvoild Borettslag



<b>Noter 28 Nedre Slettvold Borettslag org.nr. 852261072</b>
--

## Pantegjeld

	1	256 538	256 538
	1	256 442	256 442
	1	252 590	252 590
	1	250 922	250 922
	1	242 955	242 955
	5	240 726	1 203 630
	1	236 554	236 554
	1	224 623	224 623
	1	218 829	218 829
	1	217 751	217 751
	1	212 945	212 945
	1	209 828	209 828
	1	209 195	209 195
	1	207 128	207 128
	1	204 514	204 514
	4	201 938	807 752
	1	199 181	199 181
	1	198 473	198 473
	1	192 860	192 860
	21	186 126	3 908 646
	6	186 126	1 116 756

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag  
Lån 16364134170 har første avdrag 31.08.2024 med kr 31 136

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
27	186 126	102
1	192 860	102
1	198 473	102
1	199 181	102
4	201 938	102
1	204 514	102
1	207 128	102
1	209 195	102
1	209 828	102
1	212 945	102
1	217 751	102
1	218 829	102
1	224 623	102
1	236 554	102
5	240 726	102
1	242 955	102
1	250 922	102
1	252 590	102
1	256 442	102
1	256 538	102
1	258 169	102
1	262 706	102
1	267 517	102
1	272 826	102
1	273 431	102
1	274 981	102
1	276 555	102

<b>Nedre Slettvold Borettslag</b>
-----------------------------------



Noter 28 Nedre Slettvold Borettslag org.nr. 852261072

**Pantegjeld**

	1	278 723	102
	1	279 244	102
	1	285 450	102
	1	289 244	102
	1	289 803	102
	1	291 762	102
	1	296 742	102
	1	297 686	102
	1	301 302	102
	1	302 096	102
	1	302 754	102
	1	307 296	102
	1	312 176	102
	1	319 684	102
	1	322 110	102
	1	338 880	102
Lån 16367757896 har første avdrag 31.08.2024 med kr 18 003	1	338 880	206
	1	322 110	183
	1	319 684	180
	1	307 296	163
	1	302 754	157
	1	302 096	156
	1	301 302	155
	1	297 686	150
	1	296 742	149
	1	291 762	142
	1	289 803	140
	1	289 244	139
	1	285 450	134
	1	279 244	125
	1	278 723	125
	1	276 555	122
	1	274 981	120
	1	273 431	118
	1	272 826	117
	1	312 176	116
	1	267 517	110
	1	262 706	103
	1	258 169	97
	1	256 538	95
	1	256 442	95
	1	252 590	89
	1	250 922	87
	1	242 955	76
	5	240 726	73
	1	236 554	68
	1	224 623	52
	1	218 829	44
	1	217 751	43
	1	212 945	36

Nedre Slettvold Borettslag



Noter 28 Nedre Slettvold Borettslag org.nr. 852261072

**Pantegjeld**

1	209 828	32
1	209 195	31
1	207 128	28
1	204 514	25
4	201 938	21
1	199 181	18
1	198 473	17
1	192 860	9
27	186 126	0

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 15 737 907,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Boligselskapet har ikke IN. Det er innbetalt et ekstra avdrag på lån 1636.4134170 totalt kr 832.785,- fra flere eiere som gjelder andel ombygging og bruksendring.



Noter 28 Nedre Slettvold Borettslag org.nr. 852261072

### Note 16 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	1 090 600
<b>Sum</b>	<b>1 090 600</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 18 619 873- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 10 253 478,-.

Nedre Slettvold Borettslag



Resultat og balanse med noter for Nedre Slettvold Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nedre Slettvold Borettslag**

Styreleder	Mari Grønbech (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Karl-Olav Skau Jægtvik (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Fred-Asle Nordvik (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Runar Henriksen (sign.)	07.03.2024
Varamedlem	Anne Sofie Søfting (sign.)	08.04.2024