



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 846 069  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDSTRANDVEIEN 47 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nordstrandveien 45 - 47  
8012 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: Lise Fagerbakk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	4	5 420 196	7 049 352
Annen driftsinntekt		150 426	148 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 570 622</b>	<b>7 197 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	172 640	176 307
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	41 004	41 004
Annen driftskostnad	2,5,10	3 339 912	3 129 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 553 556</b>	<b>3 347 170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 017 066</b>	<b>3 850 502</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		118 718	20 423
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>118 718</b>	<b>20 423</b>
Annen rentekostnad		2 008 882	909 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 008 882</b>	<b>909 341</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 890 164</b>	<b>-888 918</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>126 902</b>	<b>2 961 584</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>126 902</b>	<b>2 961 584</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>126 902</b>	<b>2 961 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 902	2 961 584
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>126 902</b>	<b>2 961 584</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	6,7,8	97 159 120	97 200 124
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>97 159 120</b>	<b>97 200 124</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>97 159 120</b>	<b>97 200 124</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		76 486	24 043
Andre fordringer		168 376	171 261
<b>Sum fordringer</b>		<b>244 862</b>	<b>195 304</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3,9	3 351 925	2 759 997
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 351 925</b>	<b>2 759 997</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 596 787</b>	<b>2 955 301</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 755 907</b>	<b>100 155 425</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	28 345 925	28 219 022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 345 925</b>	<b>28 219 022</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 345 925</b>	<b>28 219 022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7,8	42 000 000	41 243 565
Øvrig langsiktig gjeld	10	29 687 344	29 437 344
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 687 344</b>	<b>70 680 909</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 687 344</b>	<b>70 680 909</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			206 549
Annen kortsiktig gjeld	3	722 638	1 048 944
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>722 638</b>	<b>1 255 493</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 409 982</b>	<b>71 936 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 755 907</b>	<b>100 155 424</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 646435

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 846 069  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDSTRANDVEIEN 47 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nordstrandveien 45 - 47  
8012 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: Lise Fagerbakk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 986 846 069  
NORDSTRANDVEIEN 47 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	4	5 420 196	7 049 352
Annen driftsinntekt		150 426	148 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 570 622</b>	<b>7 197 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	172 640	176 307
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	41 004	41 004
Annen driftskostnad	2,5,10	3 339 912	3 129 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 553 556</b>	<b>3 347 170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 017 066</b>	<b>3 850 502</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		118 718	20 423
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>118 718</b>	<b>20 423</b>
Annen rentekostnad		2 008 882	909 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 008 882</b>	<b>909 341</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 890 164</b>	<b>-888 918</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>126 902</b>	<b>2 961 584</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>126 902</b>	<b>2 961 584</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>126 902</b>	<b>2 961 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 902	2 961 584
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>126 902</b>	<b>2 961 584</b>





Sum annen langsiktig gjeld	71 687 344	70 680 909
Sum langsiktig gjeld	71 687 344	70 680 909
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		206 549
Annen kortsiktig gjeld	3 722 638	1 048 944
Sum kortsiktig gjeld	722 638	1 255 493
Sum gjeld	72 409 982	71 936 402
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>100 755 907</b>	<b>100 155 424</b>



Organisasjonsnr: 986 846 069  
NORDSTRANDVEIEN 47 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	160000.00	163400.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12640.00	12907.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordstrandveien 47 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordstrandveien 47 Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better  
working world

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 25. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Lena Andreassen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VE6CI-ATM4-GE640-YTGCE-JIEWO-L2Y38



# 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."

## Andreassen, Lena Aasjord

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1200932

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-25 09:20:29 UTC



Penneo Dokumentnr: VE6CI-ATM4-GE640-YTGCE-JIEWO-L2Y38

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>



Årsregnskap 2023

Nordstrandveien 47 Borettslag

986 846 069

**Resultatregnskap**

	<b>Noter</b>	<b>31.12.23</b>	<b>IFJØR</b>
Salgsinntekt	4	5 420 196	7 049 352
Annen driftsinntekt		150 426	148 320
<b>SUM DRI FTSI NNTEKT</b>		<b>5 570 622</b>	<b>7 197 672</b>
Lønninger, folketrygdavgift og pensjonskostnader	2	172 640	176 307
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	41 004	41 004
Felleskostnader	5	2 440 642	2 297 257
Vedlikehold	10	670 367	637 100
Annen driftskostnad	2	228 903	195 502
<b>SUM DRI FTSKOSTNAD</b>		<b>3 553 556</b>	<b>3 347 170</b>
<b>DRI FTSRESULTAT</b>		<b><u>2 017 066</u></b>	<b><u>3 850 502</u></b>
Annen renteinntekt		118 718	20 423
Annen rentekostnad		2 008 882	909 341
<b>SUM FI NANSPOSTER</b>		<b>1 890 164</b>	<b>888 918</b>
<b>ORDI NÆRT RESULTAT</b>		<b><u>126 902</u></b>	<b><u>2 961 584</u></b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>126 902</u></b>	<b><u>2 961 584</u></b>
Overført annen egenkapital		126 902	2 961 584
<b>SUM OVERFØRI NGER</b>		<b>126 902</b>	<b>2 961 584</b>



## Årsregnskap 2023

## Nordstrandveien 47 Borettslag

986 846 069

### Balanseregnskap

	<u>Noter</u>	<u>31.12.23</u>	<u>IFJØR</u>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7, 8	97 159 120	97 200 124
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>97 159 120</b>	<b>97 200 124</b>
Kundefordringer		76 486	24 043
Andre fordringer		168 376	171 261
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3, 9	3 351 925	2 759 997
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 596 787</b>	<b>2 955 300</b>
<b>SUM EI ENDELER</b>		<b>100 755 907</b>	<b>100 155 424</b>
Selskapskapital		7 800	7 800
Annen egenkapital	1	28 338 125	28 211 222
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>28 345 925</b>	<b>28 219 022</b>
Andre avsetninger for forpliktelser	10	2 545 000	2 295 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 8	42 000 000	41 243 565
Øvrig langsiktig gjeld		27 142 344	27 142 344
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>71 687 344</b>	<b>70 680 909</b>
Leverandørgjeld		-	206 549
Annen kortsiktig gjeld	3	722 638	1 048 944
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>722 638</b>	<b>1 255 493</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>100 755 907</b>	<b>100 155 424</b>



## Årsregnskap 2023

Nordstrandveien 47 Borettslag

986 846 069

### Noter

#### 1

##### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld med løpetid over et år er oppført som langsiktig gjeld.

#### 2

Lønnskostnader består av følgende poster:	2022	2023
Lønninger	163.400	160.000
Folketrygdavgift	12.907	12.640
Andre lønnskostnader	0	0
<b>SUM LØNNKOSTNADER</b>	<b>176.307</b>	<b>172.640</b>

Godtgjørelser	Styret
Styrehonorar	138.000
Kostnadsrefusjoner	0

##### Revisor og forretningsfører

Kostnadsregistrert ordinært revisjonshonorar for 2023 utgjør	26.513 inkl mva
Kostnadsregistrert honorar til forretningsfører for 2023	156.250 inkl mva

Gjennomsnittlig antall ansatte gjennom regnskapsåret er 0.

#### 3

Kortsiktig gjeld kr 722.638  
- herav påløpte renter for okt-des 2023 kr 610.090

#### 4

Driftsinntektene fordeler seg slik:

	2022	2023	Budsjett '23
Innbetalte felleskostnader	3.152.088	3.320.160	3.348.568
Innbetalt til dekning renter Sp1	3.897.264	2.100.036	2.520.000
<b>SUM</b>	<b>7.049.352</b>	<b>5.420.196</b>	<b>5.868.568</b>



Årsregnskap 2023

Nordstrandveien 47 Borettslag

986 846 069

5

Felleskostnadene fordeler seg slik:

	2022	2023	Budsjett 2024	Kommentar
Fellesstrøm	187.341	197.850	200.000	
Alarm- og heiskostnader	87.800	89.832	80.000	
TV-grunnpakken	555.999	568.046	572.504	
Kommunale avgifter	839.968	962.876	1.015.564	
Gartner	0	0	0	
Vaktmester" (eksternt)	0	0	0	
Vask ved byrå	41.030	57.177	60.000	
Renovasjon	311.677	345.329	379.500	
Snørydding	58.044	21.863	60.000	
Diverse arbeid vedr. uteområde	2.030	18.431	0	
Forsikring	213.367	179.239	200.000	
Andre kostnader/buffer	0	0	15.000	
SUM	2.297.257	2.440.642	2.582.568	

6

Jernbaneveien 57 og leilighetsbygg

Historisk kostpris 1.1. (anskaffet 2005)	2.215.190	
+ årets tilgang	0	2.215.190
- akkumulerte ordinære avskrivninger 1.1.	697.068	
- årets ordinære avskrivning	41.004	738.072
= Bedriftsøkonomisk nedskrevet verdi 31.12		1 477.118
+ Bygning for leiligheter (anskaffet 2004)		95.682.002
= SUM BYGNINGER OG ANNEN FAST EIENDOM		97.159.120

7

SELSKAPETS BOKFØRTE GJELD ER SIKRET VED PANT OG LIGNENDE 42.000.000

Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:

Fast eiendom	95.682.002
--------------	------------



## Årsregnskap 2023

## Nordstrandveien 47 Borettslag

986 846 069

### 8

Borettslaget har fellesgjeld som langsiktig gjeld med pant i Nordstrandveien 47 som sikkerhet:

	gjeld 1.1	gjeld 31.12	avdrag i år
Sparebanken Nord-Norge	41.243.565	42.000.000	- 756.435

Formålet er toppfinansiering av bygningen.

Lånet løper i 30 år til 01.01.2053

Avdrag betales fra og med 01.01.2028

Renten er løpende med 5,71 % ved starten av 2024

Borettslagets fellesgjeld fordeler seg med;

1,355 % for hver av 63 stk 3-roms leiligheter (sum 85,389 %).

Samt slik for 15 stk 2 roms leiligheter (sum 14,611 %):

104-	0,853 %
105-	0,874 %
106-	0,867 %
116-	0,947 %
206-	0,969 %
207-	0,969 %
208-	0,969 %
218-	0,991 %
302-	1,027 %
306-	0,976 %
307 -	0,991 %
308 -	0,976 %
318 -	1,027 %
413 -	1,086 %
513 -	1,086 %

### 9

	2023	2022
Disponible midler 1.1	1.699 808	1 282 171
<b>Endringer:</b>		
Resultat	126 902	2 961 584
tilgang eiendom	0	0
avgang eiendom	0	132 950
lån	756 435	0
avdrag	0	- 2 992 901
avskrivninger	41 004	41 004
avsetning vedlikeholdsfond	255 000	275 000
benyttet av vedlikeholdsfond	0	- 0
<b>UM ENDRING</b>	<b>1 174 341</b>	<b>417.637</b>
Disponible midler 31.12	2 874 149	1 699 808

Kontroll:

Omløpsmidler	3 596 787	2 955 301
Kortsiktig gjeld	- 722 638	- 1 255 493
Disponible midler 31.12	2 874 149	1 699 808



Årsregnskap 2023

Nordstrandveien 47 Borettslag

986 846 069

**10**

Vedlikeholdskostnadene fordeler seg slik:

	2022	2023	Budsjett 2023	Kommentar
Vedlikehold bygning	362.100	420.367	350.000	
Overført fra vedlikeholdsfondet -	0	0	0	
Avsetning til vedlikeholdsfond	275.000	250.000	250.000	
<b>SUM</b>	<b>637.100</b>	<b>670.367</b>	<b>600.000</b>	

Vedlikeholdsfondet er pr 31.12. på kr 2.545.000,-



Nordstrandveien 47 Borettslag, Nordstrandvn 45-47, 8012 BODØ

## Spesifikasjon av REGNSKAP

31.12.2023

Tekst i REGNSKAPSRAPPORT

I år I fjor

### RESULTAT-regnskap

<b>Salgsinntekt</b>	<b>-5 420 196</b>	<b>-7 049 352</b>
3100 Felleskostnader	-3 320 160	-3 152 088
8152 Innbetalt fra andelseiere betjening fellesgjeld	-2 100 036	-904 363
8153 - herav innbetalt for avdrag		-2 992 901
<b>Annen driftsinntekt</b>	<b>-150 426</b>	<b>-148 320</b>
3600 Utleie Jernbaneveien 57	-150 426	-148 320
<b>Lønninger, folketrygdavgift og pensjonskostnader</b>	<b>172 640</b>	<b>176 307</b>
5010 Lønninger	22 000	25 400
5020 Styrehonorar (lønn)	138 000	138 000
5400 Arbeidsgiveravgift	12 640	12 907
<b>Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler</b>	<b>41 004</b>	<b>41 004</b>
6000 Ordinære avskrivninger	41 004	41 004
<b>Felleskostnader</b>	<b>2 440 642</b>	<b>2 297 257</b>
6320 Fellesstrøm - måler 52352	297 213	300 321
6322 - innbetalt strøm EL-bil	-12 263	-5 035
6323 - innkrevd varmvannoppvarming	-87 100	-107 945
6330 Alarm- og heiskostnader	89 832	87 800
6335 TV-grunnpakke	568 046	555 999
6350 Kommunale avgifter	962 876	839 968
6370 Vask ved byrå	57 177	41 030
6380 Renovasjon	345 329	311 677
6382 Snørydding	21 863	58 044
6384 Div arbeid vedr uteområdet	18 431	2 030
7510 Forsikringspremier	179 239	213 367
<b>Vedlikehold</b>	<b>670 367</b>	<b>637 100</b>
6630 Vedlikehold bygning borettslaget	420 367	362 100
6635 Avsetning for fremtidig vedlikehold	250 000	275 000
<b>Annen driftskostnad</b>	<b>228 903</b>	<b>195 502</b>
6325 Strøm Jernbanevn 57 - malere 37487/25890	13	
6352 Kommunale avgifter Jernbanevn 57	11 914	11 580
6550 Inventar, ikke aktivert	12 011	
6770 Revisjonshonorar	26 513	22 950
6780 Regnskapshonorar	156 250	131 250
6810 Kontorrekvisita		938
6950 Porto og bankkostnader	4 675	3 592
7310 Annonser	4 800	
7350 Møte og konferanser	1 750	3 750
7410 Kontingenter	2 900	2 650
7512 Forsikring Jernbanevn 57	8 078	16 762
7700 Andre kostnader		2 030
<b>Annen renteinntekt</b>	<b>-118 718</b>	<b>-20 423</b>
8051 Bankrenteinntekter	-118 718	-19 903
8059 Andre renteinntekter		-520
<b>Annen rentekostnad</b>	<b>2 008 882</b>	<b>909 341</b>
8151 Fellesgjeldsrenter	2 006 692	905 145
8159 Andre rentekostnader	2 190	4 196
<b>Overført annen egenkapital</b>	<b>126 902</b>	<b>2 961 584</b>
8960 Årsresultat overført kapital	126 902	2 961 584



## Tekst i REGNSKAPSRAPPORT

I år Ifjor

### **BALANSE-regnskap**

<b>Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>97 159 120</b>	<b>97 200 124</b>
1100 Jernbaneveien 57	2 215 190	2 215 190
1109 Avskrivning Jernbaneveien 57 (ikke SKM!)	-738 072	-697 068
1160 Bygning borettslaget	95 682 002	95 682 002
<b>Kundefordringer</b>	<b>76 486</b>	<b>24 043</b>
1510 Husleiekontoer (reskontro)	76 486	24 043
<b>Andre fordringer</b>	<b>168 376</b>	<b>171 261</b>
1710 Forskuddsbetalte kostnader	143 126	140 166
1720 Forskuddsbetalte forsikringer	17 250	16 095
1780 Interimsposter	8 000	15 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>3 351 925</b>	<b>2 759 997</b>
1930 6428 05 09599 Nordea	6 244	1 637 452
1935 4509 35 59928 Sp1	3 345 591	
1940 6428 05 23745 Plasseringskonto	90	1 122 545
<b>Selskapskapital</b>	<b>-7 800</b>	<b>-7 800</b>
2000 Andelsbevis 78 x 100,-	-7 800	-7 800
<b>Annen egenkapital</b>	<b>-28 338 125</b>	<b>-28 211 222</b>
2030 Andelskapital 78 x 1.000,-	-78 000	-78 000
2050 Annen egenkapital	-28 260 125	-28 133 222
<b>Andre avsetninger for forpliktelser</b>	<b>-2 545 000</b>	<b>-2 295 000</b>
2295 Avsatt for fremtidig vedlikehold (iht budsjett)	-2 545 000	-2 295 000
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>-42 000 000</b>	<b>-41 243 565</b>
2220 Husbanken (68.615.000)	0	-41 243 565
2222 Sparebanken Nord-Norge (42.000.000)	-42 000 000	
<b>Øvrig langsiktig gjeld</b>	<b>-27 142 344</b>	<b>-27 142 344</b>
2040 Andelskapital (innskudd)	-27 142 344	-27 142 344
<b>Leverandørgjeld</b>		<b>-206 549</b>
2410 Leverandørgjeld		-206 549
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>-722 638</b>	<b>-1 048 944</b>
2900 Forskudd fra kunde	-40 048	
2930 Påløpte rentekostnader	-610 090	
2935 Husbanken, renter og avdrag ved årskiftet	0	-973 944
2950 Påløpet regnskapshonorar	-37 500	-50 000
2960 Andre påløpte kostnader	-35 000	-25 000

