



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 968 933
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORRØNA BRYGGE I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Leif Myrtvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 815 442	1 468 947
Sum inntekter		1 815 442	1 468 947
Kostnader			
Lønnskostnad	2	37 653	37 653
Annen driftskostnad	1,3,4,5	887 417	883 482
Sum kostnader		925 069	921 135
Driftsresultat		890 373	547 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 032	3 365
Sum finansinntekter		15 032	3 365
Annen finanskostnad		788 624	534 496
Sum finanskostnader		788 624	534 496
Netto finans		-773 591	-531 131
Ordinært resultat før skattekostnad		116 780	16 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		116 780	16 681
Årsresultat		116 781	16 681
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		116 781	16 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	68 150 000	68 150 000
Maskiner og anlegg	6	14 934	19 913
Sum varige driftsmidler		68 164 934	68 169 913
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	357 922	0
Sum finansielle anleggsmidler		357 922	0
Sum anleggsmidler		68 522 857	68 169 913
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	84 698	122 900
Sum fordringer		84 697	122 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		377 841	575 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 841	575 781
Sum omløpsmidler		462 538	698 680
SUM EIENDELER		68 985 394	68 868 593
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	75 000	75 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	667 012	550 230
Sum opptjent egenkapital		667 012	550 230
Sum egenkapital	10	742 012	625 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	15 528 000	19 228 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	52 622 000	48 922 000
Sum annen langsiktig gjeld		68 150 000	68 150 000
Sum langsiktig gjeld		68 150 000	68 150 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 044	49 201
Annen kortsiktig gjeld	14	34 339	44 162
Sum kortsiktig gjeld		93 383	93 363
Sum gjeld		68 243 383	68 243 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 985 394	68 868 593



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394738

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 968 933
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORRØNA BRYGGE I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Leif Myrtvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 914 968 933
NORRØNA BRYGGE I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 815 442	1 468 947
Sum inntekter		1 815 442	1 468 947
Kostnader			
Lønnskostnad	2	37 653	37 653
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	887 417	883 482
Sum kostnader		925 069	921 135
Driftsresultat		890 373	547 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 032	3 365
Sum finansinntekter		15 032	3 365
Annen finanskostnad		788 624	534 496
Sum finanskostnader		788 624	534 496
Netto finans		-773 591	-531 131
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		116 780	16 681
Årsresultat		116 781	16 681
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		116 781	16 681



Organisasjonsnr: 914 968 933
NORRØNA BRYGGE I BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	68 150 000	68 150 000
Maskiner og anlegg	6	14 934	19 913
Sum varige driftsmidler		68 164 934	68 169 913

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	357 922	0
Sum finansielle anleggsmidler		357 922	0

Sum anleggsmidler		68 522 857	68 169 913
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	84 698	122 900
Sum fordringer		84 697	122 900

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		377 841	575 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 841	575 781

Sum omløpsmidler		462 538	698 680
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		68 985 394	68 868 593
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	667 012	550 230
Sum opptjent egenkapital		667 012	550 230

Sum egenkapital	10	742 012	625 230
------------------------	-----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	15 528 000	19 228 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	52 622 000	48 922 000
Sum annen langsiktig gjeld		68 150 000	68 150 000
Sum langsiktig gjeld		68 150 000	68 150 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 044	49 201
Annen kortsiktig gjeld	14	34 339	44 162
Sum kortsiktig gjeld		93 383	93 363
Sum gjeld		68 243 383	68 243 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 985 394	68 868 593



Organisasjonsnr: 914 968 933
NORRØNA BRYGGE I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Disponible midler for Norrøna Brygge I Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	605 318	583 658
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	116 781	16 681
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 978	4 978
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-357 922	0
C: Årets endring disponible midler	-236 163	21 659
D: Disponible midler 31.12.	369 155	605 318
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	339 536	518 028



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Norrøna Brygge I Borettslag orgnr: 914 968 933

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		700 056	597 012	700 000	700 000
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		90 000	84 960	90 000	92 000
Innkrevde felleskostnader renter		786 419	534 496	760 000	870 000
Andre inntekter		5 933	1 139	0	0
Målingsbasert inntekt		202 045	220 540	250 000	230 000
Salgsinntekter		30 989	30 800	30 000	32 000
Sum inntekter		1 815 442	1 468 947	1 830 000	1 924 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 350	5 605	5 900	7 900
Styrehonorar	2	33 000	33 000	33 000	33 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 653	4 653	4 700	4 700
Forretningsførerhonorar		40 194	38 646	40 200	42 000
Medlemskontigent		3 000	3 000	3 200	3 200
Kontigent NBBL		1 800	1 710	1 800	1 900
Sikringsfond felleskostnader		1 890	1 800	1 900	2 000
Forretningsførsel IN		8 202	7 884	8 200	8 600
Vedlikehold	3	57 515	4 163	20 000	55 000
Vedlikehold heis		5 567	1 513	5 000	7 000
Serviceavtale heis		33 493	23 400	25 000	26 500
Serviceavtaler		5 596	22 129	53 600	34 500
Periodisk kontroll heis		0	0	0	12 000
Kabel-tv		84 600	81 000	90 000	92 000
Forsikring		34 471	32 516	35 200	37 500
Kommunale avgifter		250 088	247 642	295 000	265 000
Energi, strøm		94 720	109 793	110 000	110 000
Brensel, fjernvarme		181 058	232 169	250 000	216 000
Renhold, fellesareal		46 740	44 152	47 000	49 700
Verktøy, driftsmattriell, inventar		0	1 326	2 000	2 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 880	5 411	5 600	5 900
Andre driftskostnader	4	18 190	13 795	16 300	19 100
Bomiljø		2 085	850	4 000	4 000
Avskrivninger	5	4 978	4 978	5 000	7 100
Sum driftskostnader		925 069	921 135	1 062 600	1 046 600
Driftsresultat		890 373	547 812	767 400	877 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		15 032	3 365	1 000	6 000
Rentekostnad		788 624	534 496	760 000	870 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-773 591	-531 131	-759 000	-864 000
Årsresultat		116 781	16 681	0	13 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		116 781	16 681	0	0
Sum overføringer		116 781	16 681	0	0

Norrøna Brygge I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Norrøna Brygge I Borettslag orgnr: 914 968 933

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	64 425 000	64 425 000
Tomter	7, 13	3 725 000	3 725 000
Andre driftsmidler	6	14 934	19 913
Sum varige driftsmidler		68 164 934	68 169 913
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	357 922	0
Sum finansielle anleggsmidler		357 922	0
Sum anleggsmidler		68 522 857	68 169 913
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		29 620	87 290
Andre fordringer	9	5 933	1 139
Periodisert kostnad		49 145	34 471
Sum fordringer		84 697	122 900
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		377 841	575 781
Sum bankinnskudd og liknende		377 841	575 781
Sum omløpsmidler		462 538	698 680
SUM EIENDELER		68 985 394	68 868 593

Norrøna Brygge I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Norrøna Brygge I Borettslag orgnr: 914 968 933

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	75 000	75 000
Oppjent egenkapital	10	667 012	550 230
Sum egenkapital	10	742 012	625 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	15 528 000	19 228 000
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 13	11 732 000	8 032 000
Borettsinnskudd	12, 13	40 890 000	40 890 000
Sum langsiktig gjeld		68 150 000	68 150 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 044	49 201
Påløpne renter		6 892	4 162
Annen kortsiktig gjeld	14	27 447	40 000
Sum kortsiktig gjeld		93 383	93 363
Sum gjeld		68 243 383	68 243 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 985 394	68 868 593

Porsgrunn 31.12.2023
Norrøna Brygge I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Leif Myrtvedt
Leder

Nikolai Myhren
Styremedlem

Jørn Rognstad
Styremedlem

Norrøna Brygge I Borettslag



Noter for Norrøna Brygge I Borettslag orgnr: 914 968 933

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 350	5 605
Sum	7 350	5 605

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	33 000	33 000
Sum	33 000	33 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Norrøna Brygge I Borettslag orgnr: 914 968 933

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	7 739	0
6602 Vedlikehold VVS	3 625	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	36 151	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	4 163
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	57 515	4 163

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	2 281
6464 Brannalarm	7 488	5 788
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	624	600
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 398	2 753
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	6 033	1 753
7790 Andre kostnader	0	-27
Sum	18 190	13 795

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	4 978	4 978
Sum	4 978	4 978

Note 6 - Andre driftsmidler

	El bil ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 781
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 781
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	34 847
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 934
Årets avskrivninger :	4 978
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Norrøna Brygge I Borettslag orgnr: 914 968 933

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	64 425 000	3 725 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	64 425 000	3 725 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	64 425 000	3 725 000
Anskaffelsesår :	2015	2015
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1396 Plasseringskonto 1214.86.74432	357 922	0
Sum	357 922	0

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1505 Restanse forretningsførsel	5 933	1 139
Sum	5 933	1 139



Noter for Norrøna Brygge I Borettslag orgnr: 914 968 933

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	75 000	75 000
2070 Akkumulert resultat	667 012	550 230
Sum	742 012	625 230

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12130685933
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.40 %
Beregnet innfridd:	30.06.2055
Opprinnelig lånebeløp:	27 260 000
Lånesaldo 01.01:	19 228 000
Avdrag i perioden:	3 700 000
Lånesaldo 31.12:	15 528 000
Saldo 5 år frem i tid:	15 528 000
Andelssaldo 01.01:	8 032 000
Innbetalt IN i perioden:	3 700 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	11 732 000
Sum pantegjeld for lån:	27 260 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130685933	1	2 104 000	2 104 000
	1	1 916 000	1 916 000
	1	1 736 000	1 736 000
	2	1 696 000	3 392 000
	1	1 536 000	1 536 000
	1	1 516 000	1 516 000
	1	1 436 000	1 436 000
	1	1 396 000	1 396 000
	1	496 000	496 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12130685933 har første avdrag 30.06.2035 med kr 103 720	1	2 104 000	4 685
	1	1 916 000	4 266
	1	1 736 000	3 865
	2	1 696 000	3 776
	1	1 536 000	3 420
	1	1 516 000	3 375
	1	1 436 000	3 197
	1	1 396 000	3 108
	1	496 000	1 104

Norrøna Brygge I Borettslag



Noter for Norrøna Brygge I Borettslag orgnr: 914 968 933

Pantegjeld

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Norrøna Brygge I Borettslag



Noter for Norrøna Brygge I Borettslag orgnr: 914 968 933

Note

Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		40 890 000	40 890 000
Sum	13	40 890 000	40 890 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		27 260 000	27 260 000
Borettsinnskudd		40 890 000	40 890 000
Sum		68 150 000	68 150 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		3 725 000	3 725 000
Bygninger, garasjer og boder		64 425 000	64 425 000
Sum		68 150 000	68 150 000

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2965 Andre påløpte kostnader		26 565	40 000
2998 Oppgjørskonto for RF betalinger		882	0
Sum		27 447	40 000



Resultat og balanse med noter for Norrøna Brygge I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Norrøna Brygge I Borettslag

Styreleder	Leif Myrtvedt (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Nikolai Myhren (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Jørn Rognstad (sign.)	25.02.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Norrøna Brygge I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norrøna Brygge I 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 oppfylder 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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.

Porsgrunn, 12.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: HMTFV-JF8A7-1P3ZT-W0Y6Q-QTGG6-N7BW7



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-12 11:22:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HMTFV-JFSA7-1P32T-W0Y6Q-QTGQ6-N7BW7

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>