



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 966 268  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NJARDARHUS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Njardar gate 14  
7300 ORKANGER

### 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: Joar Syrstadeng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### 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, 29.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 268 259	1 109 530
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 268 259</b>	<b>1 109 530</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	79 479	131 229
Annen driftskostnad	3	819 718	3 129 499
<b>Sum kostnader</b>		<b>899 198</b>	<b>3 260 728</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>369 061</b>	<b>-2 151 198</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		364 973	163 149
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-364 973</b>	<b>-163 149</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-364 973</b>	<b>-163 149</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 088</b>	<b>-2 314 347</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 088</b>	<b>-2 314 347</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		4 088	-2 314 347
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 088</b>	<b>-2 314 347</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 423 701	8 967 250
Sum varige driftsmidler		9 423 701	8 967 250
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 423 701	8 967 250
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 520	0
Andre kortsiktige fordringer		22 792	18 017
Sum fordringer		46 312	18 017
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 6	1 198 410	289 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 198 410	289 116
Sum omløpsmidler		1 244 722	307 133
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 668 423</b>	<b>9 274 383</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		779 450	775 362
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>779 450</b>	<b>775 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>781 850</b>	<b>777 762</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 763 629	7 878 705
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	559 700	559 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 323 329</b>	<b>8 438 405</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 323 329</b>	<b>8 438 405</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		555 298	23 345
Skyldige offentlige avgifter	6	2 722	4 494
Annen kortsiktig gjeld		5 224	30 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>563 244</b>	<b>58 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 886 573</b>	<b>8 496 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 668 423</b>	<b>9 274 383</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 340871

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 966 268  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NJARDARHUS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Njardar gate 14  
7300 ORKANGER

#### 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: Joar Syrstadeng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### 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, 04.04.2024



Organisasjonsnr: 962 966 268  
NJARDARHUS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 268 259	1 109 530
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 268 259</b>	<b>1 109 530</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	79 479	131 229
Annen driftskostnad	3	819 718	3 129 499
<b>Sum kostnader</b>		<b>899 198</b>	<b>3 260 728</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>369 061</b>	<b>-2 151 198</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		364 973	163 149
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-364 973</b>	<b>-163 149</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-364 973</b>	<b>-163 149</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 088</b>	<b>-2 314 347</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 088</b>	<b>-2 314 347</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		4 088	-2 314 347
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 088</b>	<b>-2 314 347</b>



Organisasjonsnr: 962 966 268  
NJARDARHUS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 423 701	8 967 250
Sum varige driftsmidler		9 423 701	8 967 250
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 423 701	8 967 250
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 520	0
Andre kortsiktige fordringer		22 792	18 017
Sum fordringer		46 312	18 017
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 6	1 198 410	289 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 198 410	289 116
Sum omløpsmidler		1 244 722	307 133
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 668 423</b>	<b>9 274 383</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	779 450	775 362
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>779 450</b>	<b>775 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>781 850</b>	<b>777 762</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 763 629	7 878 705
Øvrig langsiktig gjeld 7, 8	559 700	559 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 323 329</b>	<b>8 438 405</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 323 329</b>	<b>8 438 405</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	555 298	23 345
Skyldige offentlige avgifter 6	2 722	4 494
Annen kortsiktig gjeld	5 224	30 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>563 244</b>	<b>58 216</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 886 573</b>	<b>8 496 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 668 423</b>	<b>9 274 383</b>



Organisasjonsnr: 962 966 268  
NJARDARHUS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.10

## Note

1



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	69369.00	115013.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9781.00	16217.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	329.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	79479.00	131230.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

<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>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Njardarhus Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Njardarhus Borettslag som viser et overskudd på kr 4 088. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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.

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
www.orklarevisjon.no



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tiller, 7.februar 2024

**Orkla Revisjon AS**

Arnt Helge Rosset  
statsautorisert revisor

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse Vestre Rosien 81 7075 Tiller  
E-postadresse: [post@orklarevisjon.no](mailto:post@orklarevisjon.no)  
Org nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklara.no](http://www.orklara.no)



NJARDARHUS BORETTSLAG  
962 966 268

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 268 259	1 109 530
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 268 259</b>	<b>1 109 530</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	-79 479	-131 229
Annen driftskostnad	3	-819 718	-3 129 499
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-899 198</b>	<b>-3 260 728</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>369 061</b>	<b>-2 151 198</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-364 973	-163 149
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-364 973</b>	<b>-163 149</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-364 973</b>	<b>-163 149</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 088</b>	<b>-2 314 347</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 088</b>	<b>-2 314 347</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		4 088	-2 314 347
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 088</b>	<b>-2 314 347</b>



NJARDARHUS BORETTSLAG  
962 966 268

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 423 701	8 967 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 423 701</b>	<b>8 967 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 423 701</b>	<b>8 967 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 520	0
Andre kortsiktige fordringer		22 792	18 017
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 312</b>	<b>18 017</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 6	1 198 410	289 116
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 198 410</b>	<b>289 116</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 244 722</b>	<b>307 133</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 668 423</b>	<b>9 274 383</b>



NJARDARHUS BORETTSLAG  
962 966 268

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		779 450	775 362
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>779 450</b>	<b>775 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>781 850</b>	<b>777 762</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 763 629	7 878 705
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	559 700	559 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 323 329</b>	<b>8 438 405</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		555 298	23 345
Skyldige offentlige avgifter	6	2 722	4 494
Annen kortsiktig gjeld		5 224	30 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>563 244</b>	<b>58 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 886 573</b>	<b>8 496 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 668 423</b>	<b>9 274 383</b>

Orkland, 05.02.2024

Bente Halsetrønning  
styrets leder

Ingrid Groeggen  
styremedlem

Geir Solberg  
styremedlem



NJARDARHUS BORETTSLAG  
962 966 268

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives dersom virkelig verdi er lavere enn bokført verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



## NJARDARHUS BORETTSLAG 962 966 268

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	69 369	115 013
Arbeidsgiveravgift	9 781	16 217
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	329	0
<b>Sum</b>	<b>79 479</b>	<b>131 230</b>

### Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,1

### Note 3 - Ytelser til ledende personer

	2022	2023
Revisor	9.812	11.968
Styremedlemmer	15.000	24.000
Vaktmester	101.910	29.963
Forretningsfører	189.316	143.552

### Note 4 - Bygninger

Bygningenes reelle verdi er betraktelig høyere enn bokført verdi

Nytt brannalarmanlegg ferdigstilles i 2024. Kostnad pr 31/12-2023 er kr. 456.451,-.

#### Vedlikehold 2023 (vesentlige poster)

Flytting av kabelskap i garasje - kr. 14.375,-

Maling av leilighet etter skade ved rørfornyning - kr. 23.348,-

Brannverntiltak Solstad Bygg - kr. 66.040,-

### Note 5 - Disponible midler

Borettslagets disponible midler defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Endring i disponible midler kan brukes til å vurdere behovet for justering av felleskostnader.

<b>Disponible midler 1/1-2023</b>	<b>248.917</b>
+ Låneopptak	981.493
+ Overskudd fra drift	4.088
- Investering	456.451
- Nedbetaling av gjeld	96.569
Disponible midler 31/12-2023	681.478

### Note 6 - Bankinnskudd

	<b>31.12.2023</b>
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	1 133
Skyldig skattetrekk	-1 122



**NJARDARHUS BORETTSLAG**  
962 966 268

## Note 7 - Langsiktig gjeld

Borettslaget har følgende langsiktig gjeld:

	<b>Saldo</b>	<b>Rentesats pr. 31/12-2023</b>	<b>Nedbetalt år</b>
Husbanken	1.683.629	3,84 %	2039
Orkla Sparebank	7.080.000	6,20 %	2055

## Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Dette er innskudd betalt av hver enkelt andelseier ved stiftelsen av borettslaget.