



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 200 635
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NESNA KOMMUNALE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

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: Roald Fiskum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		973 215	908 496
Sum inntekter		973 215	908 496
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	16 816	16 816
Annen driftskostnad	3,4,5,6	608 109	792 964
Sum kostnader		624 925	809 780
Driftsresultat		348 290	98 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 873	1 103
Sum finansinntekter		6 873	1 103
Annen rentekostnad		302	811
Sum finanskostnader		302	811
Netto finans		6 572	292
Ordinært resultat før skattekostnad		354 861	99 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		354 861	99 008
Årsresultat		354 862	99 009
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 862	99 009
Sum overføringer og disponeringer		354 862	99 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 872 238	1 872 238
Sum varige driftsmidler	7	1 872 238	1 872 238
Sum anleggsmidler		1 872 238	1 872 238
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		190 094	122 548
Sum fordringer		190 094	122 548
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	335 589	56 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		335 589	56 209
Sum omløpsmidler		525 683	178 757
SUM EIENDELER		2 397 921	2 050 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 882 301	1 527 439
Sum opptjent egenkapital		1 882 301	1 527 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	1 884 301	1 529 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	392 000	392 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	0	11 156
Sum annen langsiktig gjeld		392 000	403 156
Sum langsiktig gjeld		392 000	403 156
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 642	109 506
Annen kortsiktig gjeld		14 978	8 894
Sum kortsiktig gjeld		121 620	118 400
Sum gjeld		513 620	521 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 397 921	2 050 995
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	392 000	403 156



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 387491

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 200 635
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NESNA KOMMUNALE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

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: Roald Fiskum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 948 200 635
AL NESNA KOMMUNALE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		973 215	908 496
Sum inntekter		973 215	908 496
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	16 816	16 816
Annen driftskostnad	3,4,5,6	608 109	792 964
Sum kostnader		624 925	809 780
Driftsresultat		348 290	98 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 873	1 103
Sum finansinntekter		6 873	1 103
Annen rentekostnad		302	811
Sum finanskostnader		302	811
Netto finans		6 572	292
Ordinært resultat før skattekostnad			
		354 861	99 008
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		354 861	99 008
Årsresultat		354 862	99 009
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 862	99 009
Sum overføringer og disponeringer		354 862	99 009



Organisasjonsnr: 948 200 635
AL NESNA KOMMUNALE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	7	1 872 238	1 872 238
Sum anleggsmidler		1 872 238	1 872 238
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
Sum fordringer		190 094	122 548
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	335 589	56 209
Sum omløpsmidler		525 683	178 757
SUM EIENDELER		2 397 921	2 050 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 882 301	1 527 439
Sum egenkapital	9	1 884 301	1 529 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	392 000	392 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	0	11 156



Sum annen langsiktig gjeld		392 000	403 156
Sum langsiktig gjeld		392 000	403 156
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 642	109 506
Annen kortsiktig gjeld		14 978	8 894
Sum kortsiktig gjeld		121 620	118 400
Sum gjeld		513 620	521 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 397 921	2 050 995
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	392 000	403 156



Organisasjonsnr: 948 200 635
AL NESNA KOMMUNALE 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



Til generalforsamlingen i AL Nesna Kommunale borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Nesna Kommunale 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 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 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Mo i Rana, 11. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2023 AL Nesna Kommunale borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		973 215	908 496	991 967	991 967
Sum inntekter		973 215	908 496	991 967	991 967
KOSTNADER					
Andre lønnskostnader	1	0	0	1 300	1 300
Personalkostnader	1	816	816	117	117
Styrehonorar	2	16 000	16 000	16 000	16 000
Revisjonshonorar	3	4 725	3 225	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		72 981	71 229	70 942	70 942
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	0	0
Kontingent boligbyggelag		8 400	8 800	8 400	8 400
Drift/vedlikehold	4	11 464	206 610	320 000	320 000
Forsikringer	5	101 406	95 633	101 371	108 467
Kommunale avgifter		392 200	388 880	387 273	476 218
Festeavgift		7 497	7 497	7 497	7 497
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	1 500	1 500
Kontorrekvisita, trykksaker		672	857	1 400	1 400
Telefon og porto		200	231	1 300	1 300
Andre driftskostnader	6	6 995	8 433	9 500	9 500
Sum kostnader		624 925	809 780	930 600	1 026 641
DRIFTSRESULTAT		348 290	98 716	61 367	-34 674
FINANSINNTEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		6 873	1 103	1 000	1 000
Rentekostnader		302	811	884	0
RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.		6 572	292	116	1 000
RESULTAT		354 862	99 009	61 483	-33 674
Overført til egenkapital		354 862	99 009	0	0



Balanse 2023 AL Nesna Kommunale borettslag orgnr: 948 200 635

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger		1 872 238	1 872 238
Sum varige driftsmidler	7	1 872 238	1 872 238
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 872 238	1 872 238
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		74 366	21 005
Periodisering kostnader		106 642	101 371
Kundefordringer		172	172
Tilgode av forretningsfører/forv.klient		8 914	0
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	335 589	56 209
Sum omløpsmidler		525 683	178 757
SUM EIENDELER		2 397 921	2 050 995



Balanse 2023 AL Nesna Kommunale borettslag orgnr: 948 200 635

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		1 882 301	1 527 439
Sum egenkapital	9	1 884 301	1 529 439
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	0	11 156
Borettsinnskudd	11	392 000	392 000
Sum langsiktig gjeld		392 000	403 156
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 978	8 892
Mellomregning		0	135
Leverandørgjeld		106 642	109 371
Påløpte renter		0	2
Sum kortsiktig gjeld		121 620	118 400
Sum gjeld		513 620	521 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 397 921	2 050 995
Pantstillelser	12	392 000	403 156

AL Nesna Kommunale borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Roald Fiskum
Styreleder

Carina Kvellro
Styremedlem

Oddbjørn Paulsen
Styremedlem



Noter AL Nesna Kommunale borettslag orgnr: 948 200 635

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Note 1 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	816	816
Sum	816	816

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

29 AL Nesna Kommunale borettslag



Noter AL Nesna Kommunale borettslag orgnr: 948 200 635

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er kr 16 000,-, som i sin helhet tilfaller styrets leder.

Note 3 - Revisjon

	2023	2022
6700 Revisjon	4 725	3 225
Sum	4 725	3 225

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2023	2022
6601 Drift/vedlikehold bygg	11 464	198 610
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	0	8 000
Sum	11 464	206 610

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2023	2022
7500 Forsikringspremier	101 406	95 633
Sum	101 406	95 633

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. MOBO Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7430 Gaver ikke fradragberettiget	750	0
7720 Generalforsamling	4 712	6 910
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 533	1 523
Sum	6 995	8 433



Noter AL Nesna Kommunale borettslag orgnr: 948 200 635

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk. verdi 01.01.	Tilgang/ avgang	Årets avskrivning	Regnsk. verdi 31.12.	Ansk. år
Bygninger	1 872 238	1 872 238			1 872 238	1973
Sum varige driftsmidler	1 872 238	1 872 238			1 872 238	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 8 - Bankinnskudd

	2023	2022
1920 Driftskonto 5387.05.21711	335 589	56 209
Sum	335 589	56 209

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

Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Andelskapital	2 000	2 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	1 527 439	1 428 430
Årets resultat	354 862	99 009
Sum egenkapital pr. 31.12.	1 884 301	1 529 439

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 20.



Noter AL Nesna Kommunale borettslag orgnr: 948 200 635

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold/Drenering
Lånenummer:	12126704435
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2023
Opprinnelig lånebeløp:	200 000
Lånesaldo 01.01:	11 156
Avdrag i perioden:	11 156
Lånesaldo 31.12:	0

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Note 11 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 Borettsinnskudd	392 000	392 000
Sum	392 000	392 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 1 872 238,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 403 156,- pr. 31.12.



Noter AL Nesna Kommunale borettslag orgnr: 948 200 635

Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	60 356	-16 836
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	354 862	99 009
Avdrag langsiktige lån	-11 156	-21 817
B. Årets endring disponible midler	343 707	77 192
C. Disponible midler	404 063	60 356
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	525 683	178 757
Kortsiktig gjeld	-121 620	-118 400
Disponible midler	404 063	60 356

29 AL Nesna Kommunale borettslag



Resultat og balanse med noter for AL Nesna Kommunale borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Nesna Kommunale borettslag

Styreleder	Roald Fiskum (sign.)	07.04.2024
Styremedlem	Oddbjørn Paulsen (sign.)	07.04.2024
Styremedlem	Carina Kvellro (sign.)	07.04.2024