



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 416 733  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NAMDALSBROKET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Kenneth Gravseth Flaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

### 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, 30.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	13 730 716	6 649 702
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 730 716</b>	<b>6 649 702</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-36 785	-36 785
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-6 661	-3 330
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-1 538 169	-1 596 428
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 581 614</b>	<b>-1 636 543</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 149 102</b>	<b>5 013 158</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 365</b>	<b>9 770</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 750 427</b>	<b>-1 788 317</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 722 062</b>	<b>-1 778 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 427 039</b>	<b>3 234 612</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 427 039</b>	<b>3 234 612</b>
<b>Årsresultat</b>	10,14	<b>9 427 039</b>	<b>3 234 612</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 427 039	3 234 612
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 427 039</b>	<b>3 234 612</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	11,15	98 380 000	98 380 000
Maskiner og anlegg	11	23 312	29 973
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 403 312</b>	<b>98 409 973</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 403 312</b>	<b>98 409 973</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	82 101	387 822
Andre fordringer	12	46 228	47 845
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 329</b>	<b>435 667</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	782 323	332 316
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>910 651</b>	<b>767 983</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>910 652</b>	<b>767 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 313 963</b>	<b>99 177 955</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	13 201 184	3 774 144
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 201 184</b>	<b>3 774 144</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 201 184</b>	<b>3 774 144</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	46 668 000	55 854 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	39 352 000	39 352 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 020 000</b>	<b>95 206 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 020 000</b>	<b>95 206 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 228	82 301
Annen kortsiktig gjeld		90 552	115 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 780</b>	<b>197 811</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 112 780</b>	<b>95 403 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 313 963</b>	<b>99 177 955</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	86 020 000	95 206 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 354826

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 416 733  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NAMDALSBRUKET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Kenneth Gravseth Flaata  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

#### 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, 22.04.2024



Organisasjonsnr: 921 416 733  
NAMDALSBRUKET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	13 730 716	6 649 702
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 730 716</b>	<b>6 649 702</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-36 785	-36 785
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-6 661	-3 330
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 538 169	-1 596 428
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 581 614</b>	<b>-1 636 543</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 149 102</b>	<b>5 013 158</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 365</b>	<b>9 770</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 750 427</b>	<b>-1 788 317</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 722 062</b>	<b>-1 778 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 427 039</b>	<b>3 234 612</b>
<b>Årsresultat</b>	10,14	<b>9 427 039</b>	<b>3 234 612</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 427 039	3 234 612
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 427 039</b>	<b>3 234 612</b>



Organisasjonsnr: 921 416 733  
NAMDALSBROKET BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	98 380 000	98 380 000
Maskiner og anlegg	11	23 312	29 973
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 403 312</b>	<b>98 409 973</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 403 312</b>	<b>98 409 973</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	82 101	387 822
Andre fordringer	12	46 228	47 845
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 329</b>	<b>435 667</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	782 323	332 316
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>910 651</b>	<b>767 983</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>910 652</b>	<b>767 983</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 313 963</b>	<b>99 177 955</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	13 201 184	3 774 144
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 201 184</b>	<b>3 774 144</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 201 184</b>	<b>3 774 144</b>
------------------------	--	-------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	46 668 000	55 854 000
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	15,17	39 352 000	39 352 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 020 000</b>	<b>95 206 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 020 000</b>	<b>95 206 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 228	82 301
Annen kortsiktig gjeld		90 552	115 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 780</b>	<b>197 811</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 112 780</b>	<b>95 403 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 313 963</b>	<b>99 177 955</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	86 020 000	95 206 000



Organisasjonsnr: 921 416 733  
NAMDALSBRUKET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Namdalsbruket Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Namdalsbruket Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7UJ58-E2CCE-WTBBO-WZG31-MH82N-HSPEU



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-29 15:28:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7UJ58-E2CCE-WTBBO-WZG31-MH82N-HSPEU

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>



## Namdalsbruket Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 242 600	1 062 504	1 242 500	1 292 200
Felleskostnader kapitaldel		2 750 560	1 782 301	1 808 803	2 770 356
Tillegg elektroniske fellesavtaler		201 852	194 076	201 800	194 076
Andre tillegg	1	126 036	118 908	127 700	130 925
Fjernvarme		223 668	223 668	223 668	223 668
Andre driftsinntekter	2	0	94 245	0	0
Innbetaling IN-ordning		9 186 000	3 174 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 730 716</b>	<b>6 649 702</b>	<b>3 604 471</b>	<b>4 611 225</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-1 785	-1 785	-1 785	-1 785
Styreonorar	4	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Avskrivninger		-6 661	-3 330	0	-6 661
Forretningsførerhonorar		-61 875	-61 958	-64 190	-63 885
Eksterne honorar	5	-6 022	-6 250	-5 800	-6 563
Kontingent boligbyggelag		-9 900	-9 900	-9 900	-10 725
Drifts- og serviceavtaler	6	-40 055	-127 786	-56 300	-56 300
Vaktmestertjenester		-72 000	0	-55 800	-59 920
Renholdstjenester		-16 364	0	-17 700	-18 743
Løpende vedlikehold	7	-12 073	-15 165	-25 000	-25 000
Periodisk vedlikehold	8	0	-103 151	-50 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-194 075	-185 976	-201 800	-194 076
Forsikring		-77 347	-72 025	-79 200	-93 065
Kommunale tjenester og renovasjon		-425 405	-369 873	-475 600	-446 674
Eiendomsavgifter		-257 152	-257 152	-267 400	-270 000
Festeavgift		-120 200	-113 300	-117 800	-120 200
Energi, felles		-238 338	-262 227	-330 600	-250 000
Andre driftsutgifter	9	-7 363	-11 665	-1 200	-7 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 581 614</b>	<b>-1 636 543</b>	<b>-1 795 075</b>	<b>-1 715 797</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>12 149 102</b>	<b>5 013 158</b>	<b>1 809 396</b>	<b>2 895 428</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		28 365	9 770	0	0
Finanskostnader		-2 750 427	-1 788 317	-1 808 803	-2 770 356
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 722 062</b>	<b>-1 778 547</b>	<b>-1 808 803</b>	<b>-2 770 356</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 427 039</b>	<b>3 234 612</b>	<b>593</b>	<b>125 072</b>
Ordinært resultat etter skatt		9 427 039	3 234 612	593	125 072
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>10, 14</b>	<b>9 427 039</b>	<b>3 234 612</b>	<b>593</b>	<b>125 072</b>
Disponering av totalresultat:		9 427 039	3 234 612	593	125 072
Overført til annen egenkapital		241 039	60 612	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		9 186 000	3 174 000	0	0

Org.nr: 921 416 733 - 892



## Namdalsbruket Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	98 380 000	98 380 000
Maskiner	11	23 312	29 973
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 403 312</b>	<b>98 409 973</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	26 371	308 502
Periodiserte kostnader	12	55 730	79 320
Mellomregning Klare Finans	12	17 863	38 331
Opptjente renter	12	28 365	9 514
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	782 323	332 316
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>910 651</b>	<b>767 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 313 963</b>	<b>99 177 955</b>

Org.nr: 921 416 733 - 892



## Namdalsbruket Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	270 000	270 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	14	12 360 000	3 174 000
Annen egenkapital	14	571 184	330 144
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 201 184</b>	<b>3 774 144</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	46 668 000	55 854 000
Borettsinnskudd	15, 17	39 352 000	39 352 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 020 000</b>	<b>95 206 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 228	82 301
Forskudd kunder		17 863	38 331
Påløpte renter		22 983	13 839
Påløpte kostnader		49 706	63 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 780</b>	<b>197 811</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 112 780</b>	<b>95 403 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 313 963</b>	<b>99 177 955</b>
Pantstillelser	15	86 020 000	95 206 000

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

Kenneth Gravseth Flaath  
Leder

Frode Rødø  
Styremedlem

Arne Jørgen Skage  
Styremedlem

Org.nr: 921 416 733 - 892



## Namdalsbruket Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital. Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning beslutes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Kontingent	8 100	8 100
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>126 036</b>	<b>118 908</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	0	94 245
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>94 245</b>

Gjelder overskytende etableringskostnad

Org.nr: 921 416 733 - 892



## Namdalsbruket Borettslag - Noter 2023

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 785	1 785
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 785</b>	<b>1 785</b>

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 022</b>	<b>6 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vaktmestertjenester	0	1 125
Avtale om vintervedlikehold	0	57 969
Avtale om renholdstjenester	0	14 131
Avtale om vakt- og sikringstjenester	2 400	10 892
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	18 535	17 769
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	10 328	20 588
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 793	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>40 055</b>	<b>127 786</b>

Renhold, vaktmester og vintervedlikehold er flyttet til egne kontoer.



## Namdalsbruket Borettslag - Noter 2023

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	8 250	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 624	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 199	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>12 073</b>	<b>15 165</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	103 151
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>103 151</b>

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	5 557
Drift maskiner	673	807
Gaver	400	0
Generalforsamling/årsmøte	4 500	700
Bankgebyrer	634	721
Andre gebyrer	1 156	1 364
Tilskudd bomiljø	0	1 336
Tinglysningsgebyr	0	1 170
Andre kostnader	0	10
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>7 363</b>	<b>11 665</b>

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>570 172</b>	<b>539 533</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	9 427 039	3 234 612
Tilbakeført avskrivning	6 661	3 330
Tilgang av anleggsmidler	0	-33 303
Opptak lån	0	59 028 000
Avdrag lån	0	-59 028 000
Avdrag IN ordning	-9 186 000	-3 174 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>247 700</b>	<b>30 639</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>817 872</b>	<b>570 172</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>817 872</b>	<b>570 172</b>

Org.nr: 921 416 733 - 892



## Namdalsbruket Borettslag - Noter 2023

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 303	10 800 000	87 580 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 303	10 800 000	87 580 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 991	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 312	10 800 000	87 580 000
Årets avskrivninger :	6 661	0	0
Antatt levetid i år :	5		

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2020

### Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	782 323	332 316
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>782 323</b>	<b>332 316</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>3 774 144</b>	<b>539 533</b>
Andelskapital 01.01	270 000	270 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>270 000</b>	<b>270 000</b>
Annen egenkapital 01.01	330 144	269 533
Årets resultat	9 427 039	3 234 612
Justering for innbetaling IN-ordning	-9 186 000	-3 174 000
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>571 184</b>	<b>330 144</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	3 174 000	0
Innbetalt IN-ordning i år	9 186 000	3 174 000
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>12 360 000</b>	<b>3 174 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>13 201 184</b>	<b>3 774 144</b>

Andelskapitalen er kr 270.000 fordelt på 27 andeler à kr 10.000.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 921 416 733 - 892



Namdalsbruket Borettslag - Noter 2023

**Note 15 - PANTSTILLELSER**

	<b>2023</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>98 380 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>86 020 000</b>

Pålydende pantstillelser var 99 352 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 921 416 733 - 892



## Namdalsbruket Borettslag - Noter 2023

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering oppføringslån
Lånenummer:	00000039039
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5,91 %
Betingelser:	Nibor + 1,20 % margin
Beregnet innfridd:	30.06.2061
Opprinnelig lånebeløp:	59 028 000
Lånesaldo 01.01:	55 854 000
Avdrag i perioden:	9 186 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>46 668 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	46 668 000
Andelssaldo 01.01:	3 174 000
Innbetalt IN i perioden:	9 186 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>12 360 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>59 028 000</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 00000039039	1	2 694 000	2 694 000
	1	2 634 000	2 634 000
	1	2 484 000	2 484 000
	1	2 454 000	2 454 000
	1	2 394 000	2 394 000
	2	2 334 000	4 668 000
	1	2 244 000	2 244 000
	2	2 214 000	4 428 000
	1	2 154 000	2 154 000
	1	2 034 000	2 034 000
	1	2 004 000	2 004 000
	2	1 974 000	3 948 000
	1	1 914 000	1 914 000
	2	1 854 000	3 708 000
	1	1 824 000	1 824 000
	2	1 734 000	3 468 000
	1	1 614 000	1 614 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 00000039039 har første avdrag 30.06.2031 med kr 385 686	1	2 694 000	7 421
	1	2 634 000	7 256
	1	2 484 000	6 843
	1	2 454 000	6 760
	1	2 394 000	6 595
	2	2 334 000	6 430

Org.nr: 921 416 733 - 892



Namdalsbruket Borettslag - Noter 2023

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

1	2 244 000	6 182
2	2 214 000	6 099
1	2 154 000	5 934
1	2 034 000	5 603
1	2 004 000	5 521
2	1 974 000	5 438
1	1 914 000	5 273
2	1 854 000	5 107
1	1 824 000	5 025
2	1 734 000	4 777
1	1 614 000	4 446

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i 2020 opprinnelig stort kr 59 028 000,-.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Namdalsbruket Borettslag - Noter 2023

---

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	39 352 000	39 352 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>39 352 000</b>	<b>39 352 000</b>

Org.nr: 921 416 733 - 892



Resultat og balanse med noter for Namdalsbruket Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Namdalsbruket Borettslag**

Styreleder	Kenneth Gravseth Flaot (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Arne Jørgen Skage (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Frode Rødø (sign.)	28.02.2024



## Namdalsbruket Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 242 600	1 062 504	1 242 500	1 292 200
Felleskostnader kapitaldel		2 750 560	1 782 301	1 808 803	2 770 356
Tillegg elektroniske fellesavtaler		201 852	194 076	201 800	194 076
Andre tillegg	1	126 036	118 908	127 700	130 925
Fjernvarme		223 668	223 668	223 668	223 668
Andre driftsinntekter	2	0	94 245	0	0
Innbetaling IN-ordning		9 186 000	3 174 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 730 716</b>	<b>6 649 702</b>	<b>3 604 471</b>	<b>4 611 225</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-1 785	-1 785	-1 785	-1 785
Styrehonorar	4	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Avskrivninger		-6 661	-3 330	0	-6 661
Forretningsførerhonorar		-61 875	-61 958	-64 190	-63 885
Eksterne honorar	5	-6 022	-6 250	-5 800	-6 563
Kontingent boligbyggelag		-9 900	-9 900	-9 900	-10 725
Drifts- og serviceavtaler	6	-40 055	-127 786	-56 300	-56 300
Vaktmestertjenester		-72 000	0	-55 800	-59 920
Renholdstjenester		-16 364	0	-17 700	-18 743
Løpende vedlikehold	7	-12 073	-15 165	-25 000	-25 000
Periodisk vedlikehold	8	0	-103 151	-50 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-194 075	-185 976	-201 800	-194 076
Forsikring		-77 347	-72 025	-79 200	-93 065
Kommunale tjenester og renovasjon		-425 405	-369 873	-475 600	-446 674
Eiendomsavgifter		-257 152	-257 152	-267 400	-270 000
Festeavgift		-120 200	-113 300	-117 800	-120 200
Energi, felles		-238 338	-262 227	-330 600	-250 000
Andre driftsutgifter	9	-7 363	-11 665	-1 200	-7 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 581 614</b>	<b>-1 636 543</b>	<b>-1 795 075</b>	<b>-1 715 797</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>12 149 102</b>	<b>5 013 158</b>	<b>1 809 396</b>	<b>2 895 428</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		28 365	9 770	0	0
Finanskostnader		-2 750 427	-1 788 317	-1 808 803	-2 770 356
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 722 062</b>	<b>-1 778 547</b>	<b>-1 808 803</b>	<b>-2 770 356</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 427 039</b>	<b>3 234 612</b>	<b>593</b>	<b>125 072</b>
Ordinært resultat etter skatt		9 427 039	3 234 612	593	125 072
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>10, 14</b>	<b>9 427 039</b>	<b>3 234 612</b>	<b>593</b>	<b>125 072</b>
Disponering av totalresultat:		9 427 039	3 234 612	593	125 072
Overført til annen egenkapital		241 039	60 612	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		9 186 000	3 174 000	0	0

Org.nr: 921 416 733 - 892



## Namdalsbruket Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	98 380 000	98 380 000
Maskiner	11	23 312	29 973
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 403 312</b>	<b>98 409 973</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	26 371	308 502
Periodiserte kostnader	12	55 730	79 320
Mellomregning Klare Finans	12	17 863	38 331
Opptjente renter	12	28 365	9 514
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	782 323	332 316
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>910 651</b>	<b>767 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 313 963</b>	<b>99 177 955</b>

Org.nr: 921 416 733 - 892



## Namdalsbruket Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	270 000	270 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	14	12 360 000	3 174 000
Annen egenkapital	14	571 184	330 144
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 201 184</b>	<b>3 774 144</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	46 668 000	55 854 000
Borettsinnskudd	15, 17	39 352 000	39 352 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 020 000</b>	<b>95 206 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 228	82 301
Forskudd kunder		17 863	38 331
Påløpte renter		22 983	13 839
Påløpte kostnader		49 706	63 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 780</b>	<b>197 811</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 112 780</b>	<b>95 403 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 313 963</b>	<b>99 177 955</b>
Pantstillelser	15	86 020 000	95 206 000

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

\_\_\_\_\_  
Kenneth Gravseth Flaot  
Leder

\_\_\_\_\_  
Dordi Haugen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arne Jørgen Skage  
Styremedlem

Org.nr: 921 416 733 - 892



## Namdalsbruket Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital. Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning beslutes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Kontingent	8 100	8 100
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>126 036</b>	<b>118 908</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	0	94 245
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>94 245</b>

Gjelder overskytende etableringskostnad

Org.nr: 921 416 733 - 892



## Namdalsbruket Borettslag - Noter 2023

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 785	1 785
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 785</b>	<b>1 785</b>

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 022</b>	<b>6 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vaktmestertjenester	0	1 125
Avtale om vintervedlikehold	0	57 969
Avtale om renholdstjenester	0	14 131
Avtale om vakt- og sikringsjenester	2 400	10 892
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	18 535	17 769
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	10 328	20 588
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 793	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>40 055</b>	<b>127 786</b>

Renhold, vaktmester og vintervedlikehold er flyttet til egne kontoer.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	8 250	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 624	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 199	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>12 073</b>	<b>15 165</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	103 151
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>103 151</b>

Org.nr: 921 416 733 - 892



## Namdalsbruket Borettslag - Noter 2023

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	5 557
Drift maskiner	673	807
Gaver	400	0
Generalforsamling/årsmøte	4 500	700
Bankgebyrer	634	721
Andre gebyrer	1 156	1 364
Tilskudd bomiljø	0	1 336
Andre kostnader	0	10
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>7 363</b>	<b>11 665</b>

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>570 172</b>	<b>539 533</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	9 427 039	3 234 612
Tilbakeført avskrivning	6 661	3 330
Tilgang av anleggsmidler	0	-33 303
Opptak lån	0	59 028 000
Avdrag lån	0	-59 028 000
Avdrag IN ordning	-9 186 000	-3 174 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>247 700</b>	<b>30 639</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>817 872</b>	<b>570 172</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>817 872</b>	<b>570 172</b>

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 303	10 800 000	87 580 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 303	10 800 000	87 580 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 991	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 312	10 800 000	87 580 000
Årets avskrivninger :	6 661	0	0
Antatt levetid i år :	5		

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2020

Org.nr: 921 416 733 - 892



Namdalsbruket Borettslag - Noter 2023

---

**Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER**

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 921 416 733 - 892



## Namdalsbruket Borettslag - Noter 2023

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	782 323	332 316
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>782 323</b>	<b>332 316</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>3 774 144</b>	<b>539 533</b>
Andelskapital 01.01	270 000	270 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>270 000</b>	<b>270 000</b>
Annen egenkapital 01.01	330 144	269 533
Årets resultat	9 427 039	3 234 612
Justering for innbetaling IN-ordning	-9 186 000	-3 174 000
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>571 184</b>	<b>330 144</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	3 174 000	0
Innbetalt IN-ordning i år	9 186 000	3 174 000
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>12 360 000</b>	<b>3 174 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>13 201 184</b>	<b>3 774 144</b>

Andelskapitalen er kr 270.000 fordelt på 27 andeler à kr 10.000.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>98 380 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>86 020 000</b>

Pålydende pantstillelser var 99 352 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Namdalsbruket Borettslag - Noter 2023

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering oppføringslån
Lånenummer:	00000039039
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5,91 %
Betingelser:	Nibor + 1,20 % margin
Beregnet innfridd:	30.06.2061
Opprinnelig lånebeløp:	59 028 000
Lånesaldo 01.01:	55 854 000
Avdrag i perioden:	9 186 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>46 668 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	46 668 000
Andelssaldo 01.01:	3 174 000
Innbetalt IN i perioden:	9 186 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>12 360 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>59 028 000</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 00000039039	1	2 694 000	2 694 000
	1	2 634 000	2 634 000
	1	2 484 000	2 484 000
	1	2 454 000	2 454 000
	1	2 394 000	2 394 000
	2	2 334 000	4 668 000
	1	2 244 000	2 244 000
	2	2 214 000	4 428 000
	1	2 154 000	2 154 000
	1	2 034 000	2 034 000
	1	2 004 000	2 004 000
	2	1 974 000	3 948 000
	1	1 914 000	1 914 000
	2	1 854 000	3 708 000
	1	1 824 000	1 824 000
	2	1 734 000	3 468 000
	1	1 614 000	1 614 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 00000039039 har første avdrag 30.06.2031 med kr 385 686	1	2 694 000	7 421
	1	2 634 000	7 256
	1	2 484 000	6 843
	1	2 454 000	6 760
	1	2 394 000	6 595
	2	2 334 000	6 430

Org.nr: 921 416 733 - 892



Namdalsbruket Borettslag - Noter 2023

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

1	2 244 000	6 182
2	2 214 000	6 099
1	2 154 000	5 934
1	2 034 000	5 603
1	2 004 000	5 521
2	1 974 000	5 438
1	1 914 000	5 273
2	1 854 000	5 107
1	1 824 000	5 025
2	1 734 000	4 777
1	1 614 000	4 446

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i 2020 opprinnelig stort kr 59 028 000,-.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Namdalsbruket Borettslag - Noter 2023

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	39 352 000	39 352 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>39 352 000</b>	<b>39 352 000</b>

Org.nr: 921 416 733 - 892