



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 039 086
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NÆRIDSRØD III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Christer Grønland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 958 531	3 380 730
Sum inntekter		3 958 531	3 380 730
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	84 434	127 713
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	10 637	10 637
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	3 207 869	4 166 282
Sum kostnader		3 354 013	4 348 397
Driftsresultat		604 518	-967 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		33 515	12 092
Annen renteinntekt		56 883	28 950
Sum finansinntekter		90 398	41 042
Annen rentekostnad		1 588 193	832 906
Sum finanskostnader		1 588 193	832 906
Netto finans		-1 497 795	-791 864
Ordinært resultat før skattekostnad		-842 204	-1 715 766
Ordinært resultat etter skattekostnad		-842 204	-1 715 766
Årsresultat		-893 277	-1 759 531
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-893 277	-1 759 531
Sum overføringer og disponeringer		-893 277	-1 759 531



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	20 895 686	20 895 686
Maskiner og anlegg	10	51 057	61 695
Sum varige driftsmidler		20 946 743	20 957 380
Sum anleggsmidler		20 946 743	20 957 380
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 790	65 669
Andre fordringer		30 970	222 448
Sum fordringer		81 760	288 117
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 698 454	1 252 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 698 454	1 252 035
Sum omløpsmidler		1 780 214	1 540 152
SUM EIENDELER		22 726 957	22 497 532
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	11	-13 273 447	-12 380 170
Sum opptjent egenkapital		-13 273 447	-12 380 170
Sum egenkapital		-13 268 647	-12 375 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	34 979 598	34 037 477
Øvrig langsiktig gjeld	13	690 000	690 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 669 598	34 727 477
Sum langsiktig gjeld		35 669 598	34 727 477
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 326	137 225
Annen kortsiktig gjeld		13 680	8 200
Sum kortsiktig gjeld		326 006	145 425
Sum gjeld		35 995 604	34 872 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 726 957	22 497 532
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		20 774 905	20 774 905



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 334528

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 039 086
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NÆRIDSØD III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Christer Grønland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 23.03.2024



Organisasjonsnr: 950 039 086
NÆRIDSRØD III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 958 531	3 380 730
Sum inntekter		3 958 531	3 380 730
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	84 434	127 713
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	10 637	10 637
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	3 207 869	4 166 282
Sum kostnader		3 354 013	4 348 397
Driftsresultat		604 518	-967 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		33 515	12 092
Annen renteinntekt		56 883	28 950
Sum finansinntekter		90 398	41 042
Annen rentekostnad		1 588 193	832 906
Sum finanskostnader		1 588 193	832 906
Netto finans		-1 497 795	-791 864
Ordinært resultat før skattekostnad		-842 204	-1 715 766
Ordinært resultat etter skattekostnad		-842 204	-1 715 766
Årsresultat		-893 277	-1 759 531
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-893 277	-1 759 531
Sum overføringer og disponeringer		-893 277	-1 759 531



Organisasjonsnr: 950 039 086
NÆRIDSRØD III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	20 895 686	20 895 686
Maskiner og anlegg	10	51 057	61 695
Sum varige driftsmidler		20 946 743	20 957 380

Sum anleggsmidler		20 946 743	20 957 380
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		50 790	65 669
Andre fordringer		30 970	222 448
Sum fordringer		81 760	288 117

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 698 454	1 252 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 698 454	1 252 035

Sum omløpsmidler		1 780 214	1 540 152
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		22 726 957	22 497 532
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-13 273 447	-12 380 170
Sum opptjent egenkapital		-13 273 447	-12 380 170

Sum egenkapital		-13 268 647	-12 375 370
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	34 979 598	34 037 477
Øvrig langsiktig gjeld	13	690 000	690 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 669 598	34 727 477
Sum langsiktig gjeld		35 669 598	34 727 477
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 326	137 225
Annen kortsiktig gjeld		13 680	8 200
Sum kortsiktig gjeld		326 006	145 425
Sum gjeld		35 995 604	34 872 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 726 957	22 497 532
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		20 774 905	20 774 905



Organisasjonsnr: 950 039 086
NÆRIDSRØD III 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



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Næringsrød III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Næringsrød III Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 regnskapslovens 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 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.



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

BDO AS

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KM7ZP-DF5GQ-L4JEQ-XUKEY-26C4F-ZZQCS



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."

Ole Anders Stenerud Gjestebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-29 14:55:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KM7ZP-DF5GQ-L4EQ-XUKEY-26C4T-Z2QC5

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>



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.23	Budsjett 2023	Resultat 31.12.22	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		3 468 564	3 469 000	2 890 656	4 162 800
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		282 000	288 000	287 000	345 600
Inntekt kabel-TV		68 544	68 500	68 544	68 500
Vasketillegg fellesareal		46 080	46 100	46 080	46 100
Andre leieinntekter		93 343	94 300	88 450	96 200
Sum inntekter		3 958 531	3 965 900	3 380 730	4 719 200
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	10 434	12 300	15 782	10 500
Styrehonorar	2	74 000	87 000	111 931	74 000
Avskrivninger	10	10 637	7 100	10 637	7 100
Energi, strøm, olje, gass		45 350	96 800	76 709	96 800
Eiendomsskatt		139 696	120 500	120 436	140 000
Inventar		357	20 000	0	20 000
Vedlikehold	4	84 270	100 000	77 013	106 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		47 823	47 100	40 556	50 000
Vaktmestertjenester		216 116	249 600	249 593	264 600
Periodisk vedlikehold	5	1 362 779	200 000	2 489 884	0
Revisjonshonorar	3	6 393	6 000	6 078	6 400
Forretningsførerhonorar		144 708	145 100	139 140	153 800
Kontorrekv, telefon, porto		3 535	10 000	2 993	10 000
TV bredbånd		290 948	270 400	260 278	301 600
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		9 986	10 300	9 986	10 300
Forsikring		133 314	139 800	118 685	157 500
Kurs		0	6 000	0	6 000
Kommunale avgifter	6	766 743	761 200	615 056	920 400
Bankgebyrer		3 249	3 600	3 208	3 600
Andre kostnader	7	3 674	15 000	431	15 000
Sum driftskostnader		3 354 013	2 307 800	4 348 397	2 353 600
Driftsresultat		604 518	1 658 100	-967 667	2 365 600
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Utbytte fra Gjensidige		33 515	0	12 092	0
Renteinntekter		56 883	100	28 950	200
Rentekostnad		1 588 193	1 355 000	832 906	1 907 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 497 795	-1 354 900	-791 864	-1 906 800
Årsresultat		-893 277	303 200	-1 759 531	458 800
Disponeringer:					
Overført til egenkapital		-893 277	0	-1 759 531	0
Sum disponering		-893 277	0	-1 759 531	0

Næringsrådet III borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	8	1 272 337	1 272 337
Bygninger	9	14 740 027	14 740 027
Miljøstasjon	9	120 781	120 781
Garasjer	9	4 762 541	4 762 541
Andre driftsmidler	10	51 057	61 695
Sum varige driftsmidler		20 946 743	20 957 380
Sum anleggsmidler		20 946 743	20 957 380
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		49 423	59 669
Kundefordringer		1 367	6 000
Erstatningsmessige skader		30 970	79 294
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		0	143 154
Sum fordringer		81 760	288 117
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 698 454	1 252 035
Sum bankinnskudd og kontanter		1 698 454	1 252 035
Sum omløpsmidler		1 780 214	1 540 152
SUM EIENDELER		22 726 957	22 497 532

Næringsråd III borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-13 273 447	-12 380 170
Sum opptjent egenkapital		-13 273 447	-12 380 170
Sum egenkapital		-13 268 647	-12 375 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	34 979 598	34 037 477
Borettsinnskudd	13	690 000	690 000
Sum langsiktig gjeld		35 669 598	34 727 477
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 380	0
Gjeld til forretningsfører		-900	0
Leverandørgjeld		312 326	137 225
Annen kortsiktig gjeld		8 200	8 200
Sum kortsiktig gjeld		326 006	145 425
Sum gjeld		35 995 604	34 872 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 726 957	22 497 532
Pantestillelser		20 774 905	20 774 905

Næringsrådet III borettslag



Årsregnskap for Næringsrød III borettslag

2023

Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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 overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. 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.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	1 394 727	3 936 515
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-893 277	-1 759 531
Tilbakeført avskrivninger	10 637	10 637
Opptak lån	35 097 000	0
Avdrag lån	-34 154 879	-792 894
B. Årets endringer disponible midler	59 481	-2 541 788
C. Disponible midler UB	1 454 208	1 394 727
Omløpsmidler	1 780 214	1 540 152
Kortsiktig gjeld	326 006	145 425
Disponible midler	1 454 208	1 394 727



Årsregnskap for Næringsråd III borettslag

2023

Note 0 - 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 ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost

Note 1 - Personalkostnader

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	10 434	15 782
Sum	10 434	15 782

Arbeidsgiveravgift refererer seg til styrehonorar.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	74 000	111 931
Sum	74 000	111 931

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
Revisjonshonorar	6 393	6 078
Sum	6 393	6 078

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



Årsregnskap for Næringsrød III borettslag

2023

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
Driftsmateriale	2 976	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	72 792	77 013
Reparasjon og vedlikehold uteområde	8 502	0
Sum	84 270	77 013

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

Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	1 362 779	2 489 884
Sum	1 362 779	2 489 884

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet har bestått av:
Rehabilitering av piper kr 1 362 779,-

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

Note 7 - Andre kostnader

	2023	2022
Kostnader møter, beboere, blomster mm	3 675	430
Innkomet på tidligere nedskrevne fordringer	-1	1
Sum	3 674	431



Årsregnskap for Næringsrød III borettslag

2023

Note 8 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 272 337
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 272 337
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 272 337
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	

Note 9 - Bygninger

	Bygning	Ballkongevidelse	Miljøstasjon	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 501 535	8 238 492	120 781	4 762 541
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 501 535	8 238 492	120 781	4 762 541
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 501 535	8 238 492	120 781	4 762 541
Anskaffelsesår :	1966	2010	2018	2018
Antatt levetid i år :				

Note 10 - Andre driftsmidler

	Lekeapparater	Lysarmatur	Nye lekeapparat
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 499	28 094	49 875
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 499	28 094	49 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	35 782	28 094	19 534
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 716	0	30 341
Årets avskrivninger :	5 650	0	4 987
Anskaffelsesår :	2017	2008	2020
Antatt levetid i år :	10	10	10



Årsregnskap for Næringsrød III borettslag

2023

Note 11 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering av rør/bad/piper/innglassin balkonger	Refinansiering av lån og rehab bad og rør
Lånenummer:	16367800791	16364565821
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021
Rentesats:	5.45 %	5.45 %
Betingelser:	Flytende rente DNB	
Beregnet innfridd:	30.09.2053	11.11.2023
Opprinnelig lånebeløp:	35 097 000	35 061 000
Lånesaldo 01.01:	0	34 037 477
Avdrag i perioden:	117 402	34 037 477
Opptak i perioden:	35 097 000	0
Lånesaldo 31.12:	34 979 598	0

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

Note 13 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	690 000	690 000
Sum	690 000	690 000



Resultat og balanse med noter for Næringsrød III borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Næringsrød III borettslag

Styreleder	Christer Grønland (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Merete Nilsen (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Kjell Eivind Nævra Ottersen (sign.)	28.02.2024