



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 397 440  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRIDTJOF NANSENGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
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: Anne Marie Thomassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### 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, 11.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 942 715	1 839 221
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 942 715</b>	<b>1 839 221</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	32 581	31 530
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	8 467	1 354
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 374 453	1 310 105
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 415 500</b>	<b>1 342 989</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>527 215</b>	<b>496 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 446	3 110
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 446</b>	<b>3 110</b>
Annen rentekostnad		65 210	35 375
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 210</b>	<b>35 375</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 763</b>	<b>-32 265</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>467 450</b>	<b>463 967</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>467 450</b>	<b>463 967</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>467 452</b>	<b>463 967</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		467 452	463 967
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>467 452</b>	<b>463 967</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		26 961 800	26 961 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		112 502	79 896
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>27 074 302</b>	<b>27 041 696</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 074 302</b>	<b>27 041 696</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		197 109	206 632
Andre fordringer		40 219	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>237 328</b>	<b>206 632</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	252 803	206 805
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>252 803</b>	<b>206 805</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>490 130</b>	<b>413 436</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 564 431</b>	<b>27 455 132</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		8 949 078	8 481 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 949 078</b>	<b>8 481 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>8 950 878</b>	<b>8 483 427</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	14 798 000	14 798 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 365 359	3 853 010
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 163 359</b>	<b>18 651 010</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 163 360</b>	<b>18 651 010</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		421 470	305 491
Annen kortsiktig gjeld		28 723	15 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>450 193</b>	<b>320 695</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 613 553</b>	<b>18 971 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 564 431</b>	<b>27 455 132</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	18 163 360	18 651 010



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 348659

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 397 440  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRIDTJOF NANSENGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
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: Anne Marie Thomassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### 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, 11.04.2024



Organisasjonsnr: 980 397 440  
FRIDTJOF NANSENGATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 942 715	1 839 221
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 942 715</b>	<b>1 839 221</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	32 581	31 530
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	8 467	1 354
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 374 453	1 310 105
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 415 500</b>	<b>1 342 989</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>527 215</b>	<b>496 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 446	3 110
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 446</b>	<b>3 110</b>
Annen rentekostnad		65 210	35 375
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 210</b>	<b>35 375</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 763</b>	<b>-32 265</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>467 450</b>	<b>463 967</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>467 450</b>	<b>463 967</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>467 452</b>	<b>463 967</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		467 452	463 967
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>467 452</b>	<b>463 967</b>



Organisasjonsnr: 980 397 440  
FRIDTJOF NANSENGATE BORETTSLAG

## 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			
		26 961 800	26 961 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		112 502	79 896
Sum varige driftsmidler	7	27 074 302	27 041 696
Sum anleggsmidler		27 074 302	27 041 696
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		197 109	206 632
Andre fordringer			
		40 219	0
Sum fordringer		237 328	206 632
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	8	252 803	206 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 803	206 805
Sum omløpsmidler		490 130	413 436
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 564 431</b>	<b>27 455 132</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		8 949 078	8 481 627
Sum opptjent egenkapital		8 949 078	8 481 627
Sum egenkapital	9	8 950 878	8 483 427
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	14 798 000	14 798 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 365 359	3 853 010
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 163 359</b>	<b>18 651 010</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 163 360</b>	<b>18 651 010</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		421 470	305 491
Annen kortsiktig gjeld		28 723	15 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>450 193</b>	<b>320 695</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 613 553</b>	<b>18 971 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 564 431</b>	<b>27 455 132</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	18 163 360	18 651 010



Organisasjonsnr: 980 397 440  
FRIDTJOF NANSENGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>	



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**



## Resultatregnskap 2023 Fridtjof Nansensgate borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 181 376	1 071 576	1 136 382	1 244 382
Sentralvarmeavgift		186 984	186 984	186 984	207 552
Målingsbasert strøm		85 043	89 481	110 000	110 000
Strøm elbil-lading		840	0	0	0
Motorvarmerleie/park.pl.		0	1 820	0	0
IN andel renter og avdrag		184 181	184 133	322 969	322 969
IN-andel avdrag andelseiere		304 291	305 227	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 942 715</b>	<b>1 839 221</b>	<b>1 756 335</b>	<b>1 884 903</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Andre lønnskostnader	1	0	0	2 331	2 331
Personalkostnader	1	1 581	1 530	2 620	2 620
Styrehonorar	2	31 000	30 000	28 000	28 000
Revisjonshonorar	3	5 325	4 075	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		80 605	78 997	80 379	80 379
HMS-lisens		5 832	0	0	0
Fakturerte vaktmester tjenester		12 496	9 392	15 000	15 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	2 000	2 000
Kontingent boligbyggelag		8 400	9 600	8 400	8 400
Drift/vedlikehold	4	189 478	261 840	310 000	350 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	0	2 895	0	0
Drift/vedlikehold heiser	4	84 293	44 323	60 000	80 000
Kabel-tv/internet		107 784	107 784	108 000	108 000
Forsikringer	5	117 965	111 290	117 972	126 223
Kommunale avgifter		264 199	254 971	267 991	306 309
Fellesstrøm		137 409	145 749	180 000	180 000
Fjernvarme		291 830	225 793	210 000	230 000
Vedlikehold varmeanlegg/tineanlegg		12 122	0	15 000	15 000
Renhold, fellesareal		36 231	33 848	32 000	32 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		3 431	999	2 000	2 000
Kontorekvisita, trykksaker		890	993	1 500	1 500
Telefon og porto		221	1 339	5 000	5 000
Andre driftskostnader	6	14 373	14 648	14 900	14 900
Avskrivninger	7	8 467	1 354	4 984	4 984
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 415 500</b>	<b>1 342 989</b>	<b>1 472 077</b>	<b>1 598 646</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>527 215</b>	<b>496 232</b>	<b>284 258</b>	<b>286 257</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		5 446	3 110	1 000	1 000
Rentekostnader		65 210	35 375	19 516	19 516
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-59 763</b>	<b>-32 265</b>	<b>-18 516</b>	<b>-18 516</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>467 452</b>	<b>463 967</b>	<b>265 742</b>	<b>267 741</b>
Overført til egenkapital		467 452	463 967	0	0

36 Fridtjof Nansensgate borettslag Utskrift: 29.02.2024



## Balanse 2023 Fridtjof Nansensgate borettslag orgnr: 980 397 440

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Tomt		151 100	151 100
Bygninger		26 810 700	26 810 700
Andre anleggsmidler		112 502	79 896
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>27 074 302</b>	<b>27 041 696</b>
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 074 302</b>	<b>27 041 696</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Husleierestanse		0	1 474
Periodisering kostnader		173 733	169 078
Kundefordringer		17 016	0
Tilgode av forretningsfører/forv.klient		6 360	36 080
Erstatningsmessige skader		40 219	0
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd	8	252 803	206 805
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>490 130</b>	<b>413 436</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 564 431</b>	<b>27 455 132</b>



## Balanse 2023 Fridtjof Nansensgate borettslag orgnr: 980 397 440

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		8 949 078	8 481 627
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>8 950 878</b>	<b>8 483 427</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	10	1 484 604	1 837 057
Annen langsiktig gjeld	10	1 880 755	2 015 953
Borettsinnskudd	11	14 798 000	14 798 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 163 360</b>	<b>18 651 010</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 222	6 947
Mellomregning		8 750	8 137
Leverandørgjeld		412 720	297 354
Påløpte renter		12 220	7 258
Annen kortsiktig gjeld		3 281	999
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>450 193</b>	<b>320 695</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 613 553</b>	<b>18 971 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 564 431</b>	<b>27 455 132</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>12</b>	<b>18 163 360</b>	<b>18 651 010</b>

Fridtjof Nansensgate borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

\_\_\_\_\_  
Anne Marie Thomassen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Erling Steinar Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arvid Georg Førnes  
Styremedlem



## Noter Fridtjof Nansensgate borettslag orgnr: 980 397 440

### 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 valgadgang.

#### 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.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for 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.

### Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 581	1 530
<b>Sum</b>	<b>1 581</b>	<b>1 530</b>



## Noter Fridtjof Nansensgate borettslag orgnr: 980 397 440

### Ansatte

Det er ingen ansatte i borettslaget.

### Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 31 000,-, herav til styreleder kr 15 500,-.

### Note 3 - Revisjon

	2023	2022
6700 Revisjon	5 325	4 075
<b>Sum</b>	<b>5 325</b>	<b>4 075</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2023	2022
6601 Drift/vedlikehold bygg	132 518	181 616
6602 Drift/vedlikehold VVS	24 371	32 611
6603 Drift/vedlikehold elektro	5 926	19 067
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	16 663	18 546
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000	10 000
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	0	2 895
6608 Vedlikehold heiser	84 293	44 323
<b>Sum</b>	<b>273 771</b>	<b>309 058</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Forsikringer

	2023	2022
7500 Forsikringspremier	117 965	111 290
<b>Sum</b>	<b>117 965</b>	<b>111 290</b>



## Noter Fridtjof Nansensgate borettslag orgnr: 980 397 440

### 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
6390 Andre driftskostnader	1 634	382
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	533	1 470
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	315
7720 Generalforsamling	2 809	1 744
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	4 900	2 200
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 685	1 699
7782 Andre bomiljøkostnader	2 813	6 835
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	0	3
<b>Sum</b>	<b>14 373</b>	<b>14 648</b>

### Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01	Til-/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.årg
Tomt	151 100	151 100	0	0	151 100	1999
Bygninger	26 810 700	26 810 700	0	0	26 810 700	1999
Ladestasjon el-bil	122 323	79 896	41 073	8 467	112 502	2022/2023
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>27 084 123</b>	<b>27 041 696</b>	<b>41 073</b>	<b>8 467</b>	<b>27 074 302</b>	

### Bygninger, avskrivning

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

### Tomt

Tomten er kjøpt i 1999 for kr 151 100,-.

### Note 8 - Bankinnskudd

	2023	2022
1920 Driftskonto 5387.05.24745	252 803	206 805
<b>Sum</b>	<b>252 803</b>	<b>206 805</b>

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



Noter Fridtjof Nansensgate borettslag orgnr: 980 397 440

### Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Andelskapital	1 800	1 800
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	8 481 627	8 017 660
Årets resultat	467 452	463 967
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>8 950 878</b>	<b>8 483 427</b>

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 18.

36 Fridtjof Nansensgate borettslag



## Noter Fridtjof Nansensgate borettslag orgnr: 980 397 440

### Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken	DNB Bank ASA
Formål:	Diverse vedlikehold	Bygninger	Bygninger
Lånenummer:	12132025876	15308889	53878007405
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2015	1999	1999
Rentesats:	5.60 %	3.873 %	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente	2 mnd rente (margin endring)	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040	01.01.2030	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	3 240 000	8 860 000
Lånesaldo 01.01:	596 168	964 588	276 301
Avdrag i perioden:	21 731	288 214	42 508
Lånesaldo 31.12:	574 437	676 374	233 793
Saldo 5 år frem i tid:	453 253	173 661	21 254
Andelssaldo 01.01:	0	192 918	1 823 035
Innbetalt IN i perioden:	0	169 094	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	23 824	280 467
Andelssaldo 31.12:	0	338 187	1 542 568
Sum pantegjeld for lån:	574 437	1 014 562	1 776 362

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132025876	1	42 526	42 526
	1	41 773	41 773
	1	40 373	40 373
	2	35 959	71 918
	4	33 655	134 620
	1	32 298	32 298
	2	31 975	63 950
	2	24 547	49 094
	2	24 504	49 008
	2	24 439	48 878
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15308889	4	169 094	676 376
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 53878007405	1	131 440	131 440
	1	71 324	71 324
	1	4 156	4 156
	1	4 082	4 082
	1	3 514	3 514
	2	3 289	6 578
	1	3 125	3 125
	2	2 399	4 798
	2	2 388	4 776



Noter Fridtjof Nansensgate borettslag orgnr: 980 397 440

---

## Pantegjeld

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

### Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantelikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

36 Fridtjof Nansensgate borettslag



Noter Fridtjof Nansensgate borettslag orgnr: 980 397 440

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	2023	2022
2250 Borettsinnskudd	14 798 000	14 798 000
<b>Sum</b>	<b>14 798 000</b>	<b>14 798 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 26 961 800,- er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 18 163 360,- pr. 31.12.



Noter Fridtjof Nansensgate borettslag orgnr: 980 397 440

**Disponible midler**

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>92 741</b>	<b>205 761</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	467 452	463 967
Tilbakeføring avskrivninger	8 467	1 354
Avdrag langsiktige lån	-352 453	-191 868
Påkostninger	-41 073	-81 250
Annen langsiktig gjeld	-135 197	-305 227
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-52 804</b>	<b>-113 020</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>39 937</b>	<b>92 741</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	490 130	413 436
Kortsiktig gjeld	-450 193	-320 695
<b>Disponible midler</b>	<b>39 937</b>	<b>92 741</b>



Resultat og balanse med noter for Fridtjof Nansensgate borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fridtjof Nansensgate borettslag**

Styreleder	Anne Marie Thomassen (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Erling Steinar Johansen (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Arvid Georg Førnes (sign.)	07.03.2024



Til generalforsamlingen i Fridtjof Nansensgate borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fridtjof Nansensgate 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](http://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, 20. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor