



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	7 053 764	13 730 716
Sum inntekter		7 053 764	13 730 716
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-36 785	-36 785
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-6 661	-6 661
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-1 669 250	-1 538 169
Sum kostnader		-1 712 695	-1 581 614
Driftsresultat		5 341 069	12 149 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		43 085	28 365
Sum finanskostnader		-2 747 168	-2 750 427
Netto finans		-2 704 083	-2 722 062
Ordinært resultat før skattekostnad		2 636 986	9 427 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 636 986	9 427 039
Årsresultat	8,12	2 636 986	9 427 039
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 636 986	9 427 039
Sum overføringer og disponeringer		2 636 986	9 427 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	98 380 000	98 380 000
Maskiner og anlegg	9	16 652	23 312
Sum varige driftsmidler		98 396 652	98 403 312
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8,11	143 200	0
Sum finansielle anleggsmidler		143 200	0
Sum anleggsmidler		98 539 852	98 403 312
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	105 075	82 101
Andre fordringer	10	80 962	46 228
Sum fordringer		186 037	128 329
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 006 761	782 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 192 798	910 651
Sum omløpsmidler		1 192 798	910 652
SUM EIENDELER		99 732 650	99 313 963

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	15 838 169	13 201 184
Sum opptjent egenkapital		15 838 169	13 201 184
Sum egenkapital		15 838 169	13 201 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	8,13	143 200	0
Sum avsetninger for forpliktelser		143 200	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	44 244 000	46 668 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	39 352 000	39 352 000
Sum annen langsiktig gjeld		83 596 000	86 020 000
Sum langsiktig gjeld		83 596 000	86 020 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 475	2 228
Annen kortsiktig gjeld		87 805	90 552
Sum kortsiktig gjeld		155 280	92 780
Sum gjeld		83 894 480	86 112 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 732 650	99 313 963
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	83 596 000	86 020 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 374162

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.04.2025



Organisasjonsnr: 921 416 733
NAMDALSBRUKET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	7 053 764	13 730 716
Sum inntekter		7 053 764	13 730 716
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-36 785	-36 785
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-6 661	-6 661
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-1 669 250	-1 538 169
Sum kostnader		-1 712 695	-1 581 614
Driftsresultat		5 341 069	12 149 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		43 085	28 365
Sum finanskostnader		-2 747 168	-2 750 427
Netto finans		-2 704 083	-2 722 062
Ordinært resultat før skattekostnad		2 636 986	9 427 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 636 986	9 427 039
Årsresultat	8, 12	2 636 986	9 427 039
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 636 986	9 427 039
Sum overføringer og disponeringer		2 636 986	9 427 039



Organisasjonsnr: 921 416 733
NAMDALSBRUKET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9,14	98 380 000	98 380 000
Maskiner og anlegg			
	9	16 652	23 312
Sum varige driftsmidler			
		98 396 652	98 403 312
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
	8,11	143 200	0
Sum finansielle anleggsmidler			
		143 200	0
Sum anleggsmidler			
		98 539 852	98 403 312
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	10	105 075	82 101
Andre fordringer			
	10	80 962	46 228
Sum fordringer			
		186 037	128 329
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	11	1 006 761	782 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 192 798	910 651
Sum omløpsmidler			
		1 192 798	910 652
SUM EIENDELER			
		99 732 650	99 313 963
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	12	15 838 169	13 201 184
Sum opptjent egenkapital			
		15 838 169	13 201 184
Sum egenkapital			
		15 838 169	13 201 184



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	8,13	143 200	0
Sum avsetninger for forpliktelser		143 200	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	44 244 000	46 668 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	39 352 000	39 352 000
Sum annen langsiktig gjeld		83 596 000	86 020 000
Sum langsiktig gjeld		83 596 000	86 020 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 475	2 228
Annen kortsiktig gjeld		87 805	90 552
Sum kortsiktig gjeld		155 280	92 780
Sum gjeld		83 894 480	86 112 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 732 650	99 313 963
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	83 596 000	86 020 000



Organisasjonsnr: 921 416 733
NAMDALSBROKET 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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til NAMDALSRUKET BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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 borettslaget 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
Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: CEMCU-EEH2W-7006S-MBEQW-JGF5E-8MLFH



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-24 10:40:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CEMCU-EEHZW-70065-MBEQW-JGF5E-8MLFH

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Namdalsbruket Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 292 304	1 242 600	1 292 200	1 292 200
Felleskostnader kapitaldel		2 747 580	2 750 560	2 770 356	2 623 630
Tillegg elektroniske fellesavtaler		194 076	201 852	194 076	213 192
Andre tillegg	1	172 136	126 036	130 925	208 550
Fjernvarme		223 668	223 668	223 668	270 000
Innbetaling IN-ordning		2 424 000	9 186 000	0	0
Sum driftsinntekter		7 053 764	13 730 716	4 611 225	4 607 572
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 785	-1 785	-1 785	-1 785
Styrehonorar		-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Avskrivninger		-6 661	-6 661	-6 661	-6 661
Forretningsførerhonorar		-63 885	-61 875	-63 885	-65 995
Eksterne honorar	3	-6 695	-6 022	-6 563	-9 125
Kontingent boligbyggelag		-10 725	-9 900	-10 725	-11 550
Drifts- og serviceavtaler	4	-41 597	-40 055	-56 300	-50 000
Vaktmestertjenester		-39 875	-72 000	-59 920	-37 500
Renholdstjenester		-25 288	-16 364	-18 743	-18 750
Løpende vedlikehold	5	-32 201	-12 073	-25 000	-25 000
Periodisk vedlikehold	6	-143 200	0	-50 000	-114 800
Elektroniske fellesavtaler		-201 636	-194 075	-194 076	-213 192
Forsikring		-63 085	-77 347	-93 065	-74 100
Kommunale tjenester og renovasjon		-423 015	-425 405	-446 674	-450 000
Eiendomsavgifter		-257 152	-257 152	-270 000	-260 000
Festeavgift		-125 900	-120 200	-120 200	-132 200
Energi, felles		-221 600	-238 338	-250 000	-270 000
Andre driftsutgifter	7	-13 396	-7 363	-7 200	-8 100
Sum driftskostnader		-1 712 695	-1 581 614	-1 715 797	-1 783 758
DRIFTSRESULTAT		5 341 069	12 149 102	2 895 428	2 823 814
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		43 085	28 365	0	30 000
Finanskostnader		-2 747 168	-2 750 427	-2 770 356	-2 623 630
Netto finansposter		-2 704 083	-2 722 062	-2 770 356	-2 593 630
Resultat før skattekostnad		2 636 986	9 427 039	125 072	230 184
Ordinært resultat etter skatt		2 636 986	9 427 039	125 072	230 184
ÅRSRESULTAT	8, 12	2 636 986	9 427 039	125 072	230 184
Disponering av totalresultat:		2 636 986	9 427 039	125 072	230 184
Overført til annen egenkapital		212 986	241 039	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		2 424 000	9 186 000	0	0

Org.nr: 921 416 733 - 892



Namdalsbruket Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 14	98 380 000	98 380 000
Maskiner	9	16 652	23 312
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	8, 11	143 200	0
Sum anleggsmidler		98 539 852	98 403 312
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	43 749	26 371
Periodiserte kostnader	10	61 326	55 730
Mellomregning Klare Finans	10	37 877	17 863
Opptjente renter	10	43 085	28 365
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	1 006 761	782 323
Sum omløpsmidler		1 192 798	910 651
SUM EIENDELER		99 732 650	99 313 963

Org.nr: 921 416 733 - 892



Namdalsbruket Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	270 000	270 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	12	14 784 000	12 360 000
Annen egenkapital	12	784 169	571 184
Sum egenkapital		15 838 169	13 201 184
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8, 13	143 200	0
Sum avsetninger og forpliktelser		143 200	0
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	44 244 000	46 668 000
Borettsinnskudd	14, 16	39 352 000	39 352 000
Sum langsiktig gjeld		83 596 000	86 020 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 475	2 228
Forskudd kunder		35 214	17 863
Påløpte renter		14 502	22 983
Påløpte kostnader		37 683	49 706
Annen kortsiktig gjeld		406	0
Sum kortsiktig gjeld		155 280	92 780
Sum gjeld		83 894 480	86 112 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 732 650	99 313 963
Pantstillelser	14	83 596 000	86 020 000

Sted: _____, dato: _____

Kenneth Gravseth Flaot
Leder

Dordi Haugen
Styremedlem

Arne Jørgen Skage
Styremedlem

Org.nr: 921 416 733 - 892



Namdalsbruket Borettslag - Noter 2024

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 besluttet 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

	2024	2023
Andre tillegg		
Avsetning vedlikehold	43 184	0
Kontingent	8 748	8 100
Andre tillegg	120 204	117 936
Sum andre tillegg	172 136	126 036

Kontingent gjelder TOBB-medlemsskap.

Andre tillegg gjelder festeavgift.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	1 785	1 785
Sum personalkostnader	1 785	1 785

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 921 416 733 - 892



Namdalsbruket Borettslag - Noter 2024

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 695	6 022
Sum eksterne honorarer	6 695	6 022

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	2 520	2 400
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	19 796	18 535
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	10 328	10 328
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 954	8 793
Sum drifts- og serviceavtaler	41 597	40 055

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	6 996	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	2 468	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	16 554	8 250
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 664	2 624
Reparasjon og vedlikehold annet	3 519	1 199
Sum vedlikehold	32 201	12 073

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Avsetning fremtidig vedlikehold	143 200	0
Sum periodisk vedlikehold	143 200	0

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	6 556	0
Drift maskiner	517	673
Gaver	0	400
Generalforsamling/årsmøte	780	4 500
Bankgebyrer	628	634
Andre gebyrer	3 881	1 156
Tilskudd bomiljø	228	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	807	0
Sum andre driftsutgifter	13 396	7 363

Inventar gjelder i all hovedsak kjøp av hagebenk.

Andre gebyr gjelder avregning Klare Finans, banktranser, e faktura, avtalegiro og digipost.

Org.nr: 921 416 733 - 892



Namdalsbruket Borettslag - Noter 2024

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	817 872	570 172
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	2 636 986	9 427 039
Tilført avsetninger	143 200	0
Tilbakeført avskrivning	6 661	6 661
Avdrag IN ordning	-2 424 000	-9 186 000
Overført øremerkede midler	-143 200	0
Årets endring i disponible midler	219 646	247 700
Disponible midler i periodens slutt	1 037 518	817 872
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	143 200	0
Totale øremerkede midler i periodens slutt	143 200	0
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-143 200	0
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-143 200	0
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 037 518	817 872

Note 9 - 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:	16 652	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 652	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 10 - 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.



Namdalsbruket Borettslag - Noter 2024

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	143 200	0
Sum øremerkede bankinnskudd	143 200	0
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	1 006 761	782 323
Sum bankinnskudd	1 006 761	782 323

Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	13 201 184	3 774 144
Andelskapital 01.01	270 000	270 000
Andelskapital 31.12	270 000	270 000
Annen egenkapital 01.01	571 184	330 144
Årets resultat	2 636 986	9 427 039
Justering for innbetaling IN-ordning	-2 424 000	-9 186 000
Annen egenkapital 31.12	784 169	571 184
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	12 360 000	3 174 000
Innbetalt IN-ordning i år	2 424 000	9 186 000
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	14 784 000	12 360 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	15 838 169	13 201 184

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

Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	143 200	0
Sum avsetninger	143 200	0

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	98 380 000
Restgjeld 31.12	83 596 000

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



Namdalsbruket Borettslag - Noter 2024

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering oppføringslån
Lånenummer:	00000039039
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.90 %
Betingelser:	Nibor + 1,20 % margin
Beregnet innfridd:	30.06.2061
Opprinnelig lånebeløp:	59 028 000
Lånesaldo 01.01:	46 668 000
Avdrag i perioden:	2 424 000
Lånesaldo 31.12:	44 244 000
Saldo 5 år frem i tid:	44 244 000
Andelssaldo 01.01:	12 360 000
Innbetalt IN i perioden:	2 424 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	14 784 000
Sum pantegjeld for lån:	59 028 000

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
	1	1 854 000	1 854 000
	2	1 734 000	3 468 000
	1	1 614 000	1 614 000
	1	1 254 000	1 254 000

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 365 653	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 2024

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
1	1 854 000	5 107
2	1 734 000	4 777
1	1 614 000	4 446
1	1 254 000	3 455

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.

Org.nr: 921 416 733 - 892



Namdalsbruket Borettslag - Noter 2024

Note 16 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	39 352 000	39 352 000
Sum innskudd	39 352 000	39 352 000

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 Flaas (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Dordi Haugen (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Arne Jørgen Skage (sign.)	20.02.2025