



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 765 437  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NESTVOLDJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### 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: Odd Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### 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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 638 925	1 585 104
Annen driftsinntekt		0	2 748
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 638 925</b>	<b>1 587 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	16 801	8 795
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	8 502	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	522 431	554 137
<b>Sum kostnader</b>		<b>547 734</b>	<b>562 932</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 091 191</b>	<b>1 024 920</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 053	2 766
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 053</b>	<b>2 766</b>
Annen rentekostnad		1 869 477	1 359 866
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 864 424</b>	<b>-1 357 101</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 864 424</b>	<b>-1 357 100</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>226 767</b>	<b>-332 180</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>226 767</b>	<b>-332 180</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>226 767</b>	<b>-332 180</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	-50 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-50 000</b>	<b>0</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	6,13	58 731 246	58 731 246
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	229 546	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 960 792</b>	<b>58 731 246</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 960 792</b>	<b>58 731 246</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	34 831	6 949
Andre fordringer	9	38 131	30 511
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 962</b>	<b>37 460</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		680 759	411 420
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>680 759</b>	<b>411 420</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>753 722</b>	<b>448 881</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 714 513</b>	<b>59 180 127</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>523 953</b>	<b>347 186</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>663 952</b>	<b>437 186</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	58 858 512	58 542 674
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 858 512</b>	<b>58 542 674</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>58 858 512</b>	<b>58 542 674</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 942	32 725
Annen kortsiktig gjeld		175 107	167 542
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 049</b>	<b>200 267</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 050 561</b>	<b>58 742 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 714 513</b>	<b>59 180 127</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 497841

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 765 437  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NESTVOLDJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### 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: Odd Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### 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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 924 765 437  
NESTVOLDJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 638 925	1 585 104
Annen driftsinntekt		0	2 748
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 638 925</b>	<b>1 587 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	16 801	8 795
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	8 502	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	522 431	554 137
<b>Sum kostnader</b>		<b>547 734</b>	<b>562 932</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 091 191</b>	<b>1 024 920</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 053	2 766
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 053</b>	<b>2 766</b>
Annen rentekostnad		1 869 477	1 359 866
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 864 424</b>	<b>-1 357 101</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 864 424</b>	<b>-1 357 100</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>226 767</b>	<b>-332 180</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>226 767</b>	<b>-332 180</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>226 767</b>	<b>-332 180</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	-50 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-50 000</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 924 765 437  
NESTVOLDJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	58 731 246	58 731 246
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	229 546	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 960 792</b>	<b>58 731 246</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 960 792</b>	<b>58 731 246</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	34 831	6 949
Andre fordringer	9	38 131	30 511
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 962</b>	<b>37 460</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		680 759	411 420
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>680 759</b>	<b>411 420</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>753 722</b>	<b>448 881</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 714 513</b>	<b>59 180 127</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>523 953</b>	<b>347 186</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>663 952</b>	<b>437 186</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	58 858 512	58 542 674
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 858 512</b>	<b>58 542 674</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>58 858 512</b>	<b>58 542 674</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 942	32 725
Annen kortsiktig gjeld		175 107	167 542
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 049</b>	<b>200 267</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 050 561</b>	<b>58 742 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 714 513</b>	<b>59 180 127</b>



Organisasjonsnr: 924 765 437  
NESTVOLDJORDET 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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nestvoldjordet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nestvoldjordet 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better  
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 11. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor



## Disponible midler 2023 Nestvoldjordet Borettslag 924765437

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	248 614	575 071
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	226 767	-332 180
Tilbakeføring avskrivninger	8 502	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-238 048	0
Opptak langsiktig gjeld	238 048	0
Avdrag langsiktig gjeld	77 790	5 723
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>313 059</b>	<b>-326 457</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>561 672</b>	<b>248 614</b>
Omløpsmidler	753 722	448 881
- Kortsiktig gjeld	192 049	200 267
<b>C. Disponible midler</b>	<b>561 672</b>	<b>248 614</b>

Nestvoldjordet Borettslag



## Resultat 2023 Nestvoldjordet Borettslag 924765437

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		572 592	478 992	572 709	669 400
Renter		1 970 379	1 019 928	1 970 394	1 961 050
TV/Internett		86 184	86 184	86 184	86 184
Målingsbaserte inntekter		9 770	0	0	22 000
Andre driftsinntekter		0	2 748	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 638 925</b>	<b>1 587 852</b>	<b>2 629 287</b>	<b>2 738 634</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	16 801	8 795	7 905	16 801
Revisjonshonorar		6 740	10 234	7 500	7 500
Forretningsførerhonorar		53 465	49 632	55 803	58 485
Andre forvaltningstjenester		3 357	3 025	2 600	2 600
Andre fremmede tjenester		14 469	11 244	15 000	15 000
Vedlikehold	2	73 823	85 446	84 000	140 470
Renhold, fellesareal		0	368	4 200	0
Verktøy, driftsmattriell, inventar		1 092	0	0	0
TV/Internett		86 184	86 184	86 184	86 184
Forsikring	3	51 504	43 456	54 000	58 000
Energi og strøm		19 046	14 488	25 000	25 000
Kontorekvisita, trykksaker		910	215	500	1 000
Porto		1 140	1 055	1 300	1 500
Kontingenter		6 669	6 687	16 200	16 200
Kommunale avgifter	4	198 909	235 137	241 000	252 910
Andre driftsutgifter	5	5 123	5 780	6 200	6 200
Bomiljø		0	1 186	1 500	1 500
Avskrivninger	7	8 502	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>547 734</b>	<b>562 932</b>	<b>608 892</b>	<b>689 350</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 091 191</b>	<b>1 024 920</b>	<b>2 020 395</b>	<b>2 049 284</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		5 053	2 766	0	0
Rentekostnad		1 869 477	1 359 866	1 970 394	1 965 277
<b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-1 864 424</b>	<b>-1 357 101</b>	<b>-1 970 394</b>	<b>-1 965 277</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>226 767</b>	<b>-332 180</b>	<b>50 001</b>	<b>84 007</b>
Av dette overføres til fond	10	-50 000	0	0	0

Nestvoldjordet Borettslag



## Balanse 2023 Nestvoldjordet Borettslag 924765437

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 13	1 639 996	1 639 996
Bygninger	6, 13	56 691 250	56 691 250
Garasjer/ boder	6, 13	400 000	400 000
Andre driftsmidler	7	229 546	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 960 792</b>	<b>58 731 246</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	34 831	6 949
Andre kortsiktige fordringer	9	38 131	30 511
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		680 759	411 420
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>753 722</b>	<b>448 881</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 714 513</b>	<b>59 180 127</b>

Nestvoldjordet Borettslag



## Balanse 2023 Nestvoldjordet Borettslag 924765437

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		90 000	90 000
Fond/ avsetninger	10	50 000	0
Opptjent egenkapital		347 186	347 186
Årets resultat		176 767	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>663 952</b>	<b>437 186</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	11	41 082 512	40 766 674
Borettsinnskudd	12	17 776 000	17 776 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>58 858 512</b>	<b>58 542 674</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 468	12 578
Leverandørgjeld		16 942	32 725
Skyldig off. myndigheter		2 527	1 591
Annen kortsiktig gjeld		160 112	153 373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 049</b>	<b>200 267</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>59 050 561</b>	<b>58 742 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 714 513</b>	<b>59 180 127</b>

31.12.2023

Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Odd Olsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Inger Helene Haugmark  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Arve Kirkbak  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Odd Martin Valsø Nestvold  
Styremedlem

**Nestvoldjordet Borettslag**



## Noter 2023 Nestvoldjordet Borettslag 924765437

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2023	2022
Lønn til ansatte	4 200	700
Timelønn	0	1 750
Feriepenger	0	179
Feriepenger beregnet	525	79
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	10 000	5 000
Arbeidsgiveravgift	2 002	1 050
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	0	25
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	74	11
<b>Sum</b>	<b>16 801</b>	<b>8 795</b>

Det er utbetalt lønn i løpet av året til vasking av heis mv.

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

### Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
Sommer- og vinterkostnader	21 992	33 212
Reparasjon og vedlikehold bygninger	455	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	21 372	47 324
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 252	3 276
Reparasjon og vedlikehold annet/vaktmester	0	1 634
Løpende drifts- og serviceavtaler	28 752	0
<b>Sum</b>	<b>73 823</b>	<b>85 446</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2023	2022
Forsikringspremie	47 499	41 076
Premie sikringsfond felleskostnader	4 006	2 380
<b>Sum</b>	<b>51 504</b>	<b>43 456</b>

## Noter



## Noter 2023 Nestvoldjordet Borettslag 924765437

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	137 321	173 549
Eiendomsskatt	61 588	61 588
<b>Sum</b>	<b>198 909</b>	<b>235 137</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Generalforsamling/styremøte	1 400	2 049
Øredifferanser	0	-1
Bank og kortgebyrer	3 723	3 733
<b>Sum</b>	<b>5 123</b>	<b>5 780</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 691 250	1 639 996	400 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 691 250	1 639 996	400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	56 691 250	1 639 996	400 000
Anskaffelsesår :	2020	2020	2020
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Tomten er kjøpt i 2020 for kr. 1.639.996,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi inkl omkostninger.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Infrastruktur for elbilladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	238 048
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	238 048
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 502
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	229 546
Årets avskrivninger :	8 502
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	7

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2023	2022
Restanser felleskostnader	34 831	6 949

## Noter



**Noter 2023 Nestvoldjordet Borettslag 924765437**

2023

2022

**Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger**

Sum

34 831

6 949

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

**Noter**



## Noter 2023 Nestvoldjordet Borettslag 924765437

### Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer	2 907	0
Forskuddsbetalt	35 225	30 511
<b>Sum</b>	<b>38 131</b>	<b>30 511</b>

### Note 10 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Det er avsatt kr. 50.000,- av årets resultat til fremtidig vedlikehold.

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Aasen Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>44841543502</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.60 %
Betingelser:	Fastrente frem til 31.12.2024
Beregnet innfridd:	01.11.2060
Opprinnelig lånebeløp:	40 544 000
Lånesaldo 01.01:	40 766 674
Avdrag i perioden:	-86 292
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>40 852 966</b>
Saldo 5 år frem i tid:	40 850 758

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 771 964	2 771 964
	1	2 701 431	2 701 431
	1	2 585 050	2 585 050
	1	2 514 517	2 514 517
	2	2 373 450	4 746 900
	7	2 204 170	15 429 190
	5	2 020 783	10 103 915

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 44841543502 har første avdrag 01.12.2035 med kr 72 792

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	2 771 964	4 939
	1	2 701 431	4 813
	1	2 585 050	4 606
	1	2 514 517	4 480
	2	2 373 450	4 229
	7	2 204 170	3 927
	5	2 020 783	3 601

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

### Note 12 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	17 376 000	17 376 000

### Noter



**Noter 2023 Nestvoldjordet Borettslag 924765437**

2023

2022

**Note 12 - Borettsinnskudd**

Garasjeplass	400 000	400 000
<b>Sum</b>	<b>17 776 000</b>	<b>17 776 000</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant i eiendommen.

**Note 13 - Pantstillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 58.228.966,- sikret ved pant og kr. 229 546,- sikret med salgspant i infrastruktur for elbilladere. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 58.731.246,-

**Noter**



Resultat og balanse med noter for Nestvoldjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nestvoldjordet Borettslag**

Styreleder	Odd Olsen (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Inger Helene Haugmark (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Odd Martin Valsø Nestvold (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Jan Arve Kirkbak (sign.)	10.04.2024