



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 969 018
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORRØNA BRYGGE II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Runar Lid
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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		723 139	826 688
Sum inntekter		723 139	826 688
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 269	10 269
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	266 799	275 896
Sum kostnader		277 067	286 166
Driftsresultat		446 072	540 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 636	3 091
Sum finansinntekter		13 636	3 091
Annen finanskostnad		395 515	218 588
Sum finanskostnader		395 515	218 588
Netto finans		-381 880	-215 497
Ordinært resultat før skattekostnad		64 192	325 026
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 192	325 026
Årsresultat		64 192	325 025
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		64 192	325 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	20 505 000	20 505 000
Maskiner og anlegg	7	4 518	5 648
Sum varige driftsmidler		20 509 518	20 510 648
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	409 256	353 074
Sum finansielle anleggsmidler		409 256	353 074
Sum anleggsmidler		20 918 774	20 863 721
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 327	26 778
Sum fordringer		16 327	26 778
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		371 677	383 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		371 677	383 948
Sum omløpsmidler		388 005	410 726
SUM EIENDELER		21 306 779	21 274 448
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	20 000	20 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	704 248	640 055
Sum opptjent egenkapital		704 248	640 055
Sum egenkapital	10	724 248	660 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	8 202 000	8 202 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	12 303 000	12 303 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 505 000	20 505 000
Sum langsiktig gjeld		20 505 000	20 505 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	12 617
Annen kortsiktig gjeld	14	77 531	96 775
Sum kortsiktig gjeld		77 531	109 392
Sum gjeld		20 582 531	20 614 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 306 779	21 274 448



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394776

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 969 018
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORRØNA BRYGGE II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Runar Lid
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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 914 969 018
NORRØNA BRYGGE II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		723 139	826 688
Sum inntekter		723 139	826 688
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 269	10 269
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	266 799	275 896
Sum kostnader		277 067	286 166
Driftsresultat		446 072	540 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 636	3 091
Sum finansinntekter		13 636	3 091
Annen finanskostnad		395 515	218 588
Sum finanskostnader		395 515	218 588
Netto finans		-381 880	-215 497
Ordinært resultat før skattekostnad		64 192	325 026
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 192	325 026
Årsresultat		64 192	325 025
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		64 192	325 025



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	8 202 000	8 202 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	12 303 000	12 303 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 505 000	20 505 000
Sum langsiktig gjeld		20 505 000	20 505 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	12 617
Annen kortsiktig gjeld	14	77 531	96 775
Sum kortsiktig gjeld		77 531	109 392
Sum gjeld		20 582 531	20 614 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 306 779	21 274 448



Organisasjonsnr: 914 969 018
NORRØNA BRYGGE II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Norrøna Brygge II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norrøna Brygge II 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.

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



Building a better
working world

- 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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.

Porsgrunn, 05.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: ZQWJ5-M86WM-CZN6G-PQ2U1-H3UG0-WHG3W



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-05 12:12:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZQWJ5-M86WMM-CZN6G-PQ2U1-H3UG0-WHG3W

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>



Disponible midler for Norrøna Brygge II Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og 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, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	301 334	26 476
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	64 192	325 025
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 129	1 129
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-56 182	-51 296
C: Årets endring disponible midler	9 140	274 858
D: Disponible midler 31.12.	310 474	301 334
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	294 181	274 556



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		300 012	281 496	300 000	300 000
Innkrevde felleskostnader renter		391 277	206 351	325 000	460 000
Målingsbasert inntekt		31 850	37 341	39 000	39 000
Salgsinntekter		0	301 500	0	0
Sum inntekter		723 139	826 688	664 000	799 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 581	5 033	5 300	7 000
Styre honorar	2	9 000	9 000	9 000	9 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 269	1 269	1 300	1 300
Forretningsfører honorar		14 322	13 770	14 400	15 000
Medlemskontigent		800	800	900	900
Kontigent NBBL		480	456	500	500
Sikringsfond felleskostnader		504	480	500	600
Andre tjenester	3	26 560	30 000	31 500	31 500
Brøyting - strøing		10 505	4 000	5 600	5 000
Vedlikehold	4	39 899	45 800	57 000	57 000
Serviceavtale heis		3 910	4 000	5 600	4 500
Serviceavtaler		18 047	24 986	25 900	24 900
Kabel-tv		19 792	19 152	21 000	21 000
Påkostninger		1 722	0	0	0
Forsikring		4 339	4 303	5 600	5 000
Kommunale avgifter		48 244	52 312	63 000	55 000
Energi, strøm		12 680	16 000	16 800	18 000
Brensel, fjernvarme		38 692	32 900	39 000	39 000
Renhold, fellesareal		9 360	15 073	21 000	11 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		337	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 269	2 700	1 500	2 500
Andre driftskostnader	5	7 627	3 002	7 500	7 400
Avskrivninger	6	1 129	1 129	1 200	1 200
Sum driftskostnader		277 067	286 166	334 100	317 300
Driftsresultat		446 072	540 522	329 900	481 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		13 636	3 091	2 500	10 000
Rentekostnad		395 515	218 588	325 000	460 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-381 880	-215 497	-322 500	-450 000
Årsresultat		64 192	325 025	7 400	31 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		64 192	325 025	0	0
Sum overføringer		64 192	325 025	0	0

Norrøna Brygge II Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	19 512 000	19 512 000
Tomter	8, 13	993 000	993 000
Andre driftsmidler	7	4 518	5 648
Sum varige driftsmidler		20 509 518	20 510 648
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	409 256	353 074
Sum finansielle anleggsmidler		409 256	353 074
Sum anleggsmidler		20 918 774	20 863 721
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 292	26 778
Andre leierestanser		35	0
Sum fordringer		16 327	26 778
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		371 677	383 948
Sum bankinnskudd og liknende		371 677	383 948
Sum omløpsmidler		388 005	410 726
SUM EIENDELER		21 306 779	21 274 448

Norrøna Brygge II Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	20 000	20 000
Oppjent egenkapital	10	704 248	640 055
Sum egenkapital	10	724 248	660 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	8 202 000	8 202 000
Borettsinnskudd	12, 13	12 303 000	12 303 000
Sum langsiktig gjeld		20 505 000	20 505 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	12 617
Påløpne renter		3 775	1 775
Annen kortsiktig gjeld	14	73 756	95 000
Sum kortsiktig gjeld		77 531	109 392
Sum gjeld		20 582 531	20 614 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 306 779	21 274 448

Porsgrunn 31.12.2023
Norrøna Brygge II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Runar Lid
Leder

Edel Hegre Jacobsen
Styremedlem

Kristian Brandsberg-Dahl
Styremedlem

Norrøna Brygge II Borettslag



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	6 581	5 033
Sum	6 581	5 033

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	9 000	9 000
Sum	9 000	9 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	26 560	30 000
Sum	26 560	30 000

Norrøna Brygge II Borettslag



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	4 251	15 000
6603 Vedlikehold av el.anlegg	4 659	0
6607 Vedlikehold/leie garasjer	30 989	30 800
Sum	39 899	45 800

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	624	1 350
7720 Generalforsamling/årsmøte	429	322
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	6 574	1 338
7771 Øreavrounding	0	-7
Sum	7 627	3 002

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	1 129	1 129
Sum	1 129	1 129

Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 295
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 295
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 777
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 518
Årets avskrivninger :	1 129
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 512 000	993 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 512 000	993 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 512 000	993 000
Anskaffelsesår :	2015	2015
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	409 256	353 074
Sum	409 256	353 074

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	704 248	640 055
Sum	724 248	660 055

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12130685925
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2055
Opprinnelig lånebeløp:	8 202 000
Lånesaldo 01.01:	8 202 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	8 202 000
Saldo 5 år frem i tid:	8 202 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130685925	1	2 358 000	2 358 000
	1	2 154 000	2 154 000
	1	1 954 000	1 954 000
	1	1 736 000	1 736 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12130685925 har første avdrag 30.06.2035 med kr 54 654	1	2 358 000	5 238
	1	2 154 000	4 784
	1	1 954 000	4 340
	1	1 736 000	3 856

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	12 303 000	12 303 000
Sum	13	12 303 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 202 000	8 202 000
Borettsinnskudd	12 303 000	12 303 000
Sum	20 505 000	20 505 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	993 000	993 000
Bygninger, garasjer og boder	19 512 000	19 512 000
Sum	20 505 000	20 505 000

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2965 Andre påløpte kostnader	73 756	95 000
Sum	73 756	95 000



Resultat og balanse med noter for Norrøna Brygge II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Norrøna Brygge II Borettslag

Styreleder	Runar Lid (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Edel Hegre Jacobsen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Kristian Brandsberg-Dahl (sign.)	29.02.2024