



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 421 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NABOTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Erik Alexander Grande
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 950 041	3 285 072
Sum inntekter		3 950 041	3 285 072
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-219 072	-219 072
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-2 618	-6 282
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-1 480 018	-1 455 523
Sum kostnader		-1 701 709	-1 680 875
Driftsresultat		2 248 333	1 604 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		20 536	8 265
Sum finanskostnader		-1 138 058	-681 233
Netto finans		-1 117 522	-672 968
Ordinært resultat før skattekostnad		1 130 811	931 230
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 130 811	931 230
Årsresultat	9,13	1 130 811	931 230
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 130 811	931 230
Sum overføringer og disponeringer		1 130 811	931 230



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	86 018 000	86 018 000
Maskiner og anlegg	10	0	2 618
Sum varige driftsmidler		86 018 000	86 020 618
Sum anleggsmidler		86 018 000	86 020 618
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	273 533	354 319
Andre fordringer	11	28 906	8 265
Sum fordringer		302 439	362 584
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	331 113	239 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 552	602 548
Sum omløpsmidler		633 552	602 548
SUM EIENDELER		86 651 552	86 623 166
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	12 316 188	11 185 377
Sum opptjent egenkapital		12 316 188	11 185 377



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		12 316 188	11 185 377
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	20 458 780	21 590 530
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	53 540 880	53 540 880
Sum annen langsiktig gjeld		73 999 660	75 131 410
Sum langsiktig gjeld		73 999 660	75 131 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		292 355	269 130
Skyldige offentlige avgifter		1 691	1 691
Annen kortsiktig gjeld		41 659	35 557
Sum kortsiktig gjeld		335 705	306 379
Sum gjeld		74 335 364	75 437 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 651 552	86 623 166
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	73 999 660	75 131 410



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 515755

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 421 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NABOTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Erik Alexander Grande
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 891 421 192
NABOTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 950 041	3 285 072
Sum inntekter		3 950 041	3 285 072
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-219 072	-219 072
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-2 618	-6 282
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 480 018	-1 455 523
Sum kostnader		-1 701 709	-1 680 875
Driftsresultat		2 248 333	1 604 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		20 536	8 265
Sum finanskostnader		-1 138 058	-681 233
Netto finans		-1 117 522	-672 968
Ordinært resultat før skattekostnad		1 130 811	931 230
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 130 811	931 230
Årsresultat	9,13	1 130 811	931 230
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 130 811	931 230
Sum overføringer og disponeringer		1 130 811	931 230



Organisasjonsnr: 891 421 192
NABOTUNET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	86 018 000	86 018 000
Maskiner og anlegg	10	0	2 618
Sum varige driftsmidler		86 018 000	86 020 618

Sum anleggsmidler		86 018 000	86 020 618
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	273 533	354 319
Andre fordringer	11	28 906	8 265
Sum fordringer		302 439	362 584

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	331 113	239 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 552	602 548

Sum omløpsmidler		633 552	602 548
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		86 651 552	86 623 166
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	12 316 188	11 185 377
Sum opptjent egenkapital		12 316 188	11 185 377

Sum egenkapital		12 316 188	11 185 377
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	20 458 780	21 590 530
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	14,16	53 540 880	53 540 880
Sum annen langsiktig gjeld		73 999 660	75 131 410
Sum langsiktig gjeld		73 999 660	75 131 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		292 355	269 130
Skyldige offentlige avgifter		1 691	1 691
Annen kortsiktig gjeld		41 659	35 557
Sum kortsiktig gjeld		335 705	306 379
Sum gjeld		74 335 364	75 437 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 651 552	86 623 166
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	73 999 660	75 131 410



Organisasjonsnr: 891 421 192
NABOTUNET 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



Nabotunet Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 375 944	1 375 944	1 375 745	1 375 000
Felleskostnader kapitaldel		1 411 207	1 108 357	1 066 044	1 545 630
Tillegg elektroniske fellesavtaler		253 920	230 400	254 100	277 200
Andre driftsinntekter	1	61 614	40 371	40 000	60 000
Innbetaling IN-ordning		847 356	530 000	0	0
Sum driftsinntekter		3 950 041	3 285 072	2 735 889	3 257 830
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-139 072	-139 072	-139 100	-159 100
Styrehonorar	3	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger		-2 618	-6 282	0	0
Forretningsførerhonorar		-79 253	-78 493	-81 320	-81 700
Honorar administrative tjenester		-28 819	0	-21 800	-23 200
Eksterne honorar	4	-39 604	-9 375	-9 100	-9 500
Kontingent boligbyggelag		-13 200	-13 200	-13 200	-14 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-115 604	-185 302	-74 000	-112 000
Renholdstjenester		-94 709	0	-51 000	-48 000
Løpende vedlikehold	6	-130 117	-139 701	-150 000	-100 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-145 788	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-261 370	-236 515	-254 100	-277 200
Forsikring		-121 406	-106 922	-100 000	-100 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-259 787	-208 470	-212 300	-279 300
Eiendomsavgifter		-166 281	-213 141	-221 700	-175 000
Energi, felles		-95 271	-66 657	-50 000	-78 000
Andre driftsutgifter	8	-74 597	-51 959	-10 000	-37 500
Sum driftskostnader		-1 701 709	-1 680 875	-1 467 620	-1 574 500
DRIFTSRESULTAT		2 248 333	1 604 198	1 268 269	1 683 330
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		20 536	8 265	5 000	12 000
Finanskostnader		-1 138 058	-681 233	-723 013	-1 361 502
Netto finansposter		-1 117 522	-672 968	-718 013	-1 349 502
Resultat før skattekostnad		1 130 811	931 230	550 256	333 828
Ordinært resultat etter skatt		1 130 811	931 230	550 256	333 828
ÅRSRESULTAT	9, 13	1 130 811	931 230	550 256	333 828
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		364 053	510 833	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		847 356	530 000	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-80 598	-109 603	0	0

Org.nr: 891 421 192 - 309



Nabotunet Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	86 018 000	86 018 000
Maskiner	10	0	2 618
Sum anleggsmidler		86 018 000	86 020 618
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	63 796	165 504
Periodiserte kostnader	11	209 737	188 815
Mellomregning Klare Finans	11	8 370	0
Opptjente renter	11	20 536	8 265
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	331 113	239 964
Sum omløpsmidler		633 552	602 548
SUM EIENDELER		86 651 552	86 623 166

Org.nr: 891 421 192 - 309



Nabotunet Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	13	6 982 794	6 216 036
Annen egenkapital	13	5 133 394	4 769 341
Sum egenkapital		12 316 188	11 185 377
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	20 458 780	21 590 530
Borettsinnskudd	14, 16	53 540 880	53 540 880
Sum langsiktig gjeld		73 999 660	75 131 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		292 355	269 130
Skyldig off. myndigheter		1 691	1 691
Mellomregning BBL finans		0	640
Forskudd kunder		8 370	3 919
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 000	12 000
Påløpte renter		6 352	2 391
Påløpte kostnader		14 937	16 607
Sum kortsiktig gjeld		335 705	306 379
Sum gjeld		74 335 364	75 437 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 651 552	86 623 166
Pantstillelser	14	73 999 660	75 131 410

Sted: _____, dato: _____

Erik Alexander Grande
Leder

Solveig Rønning Almlie
Styremedlem

Ragnhild Ullebø
Styremedlem

Org.nr: 891 421 192 - 309



Nabotunet Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Målingsbaserte inntekter/kostnader er fra 2018-regnskapet endret fra resultatføring til balanseføring.

Fra desember 2019 inngår ikke omtalte målingsbaserte inntekter/kostnader i regnskapet, da faktura fra desember sendes til hver enkelt andel privat.

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 andelseierne og har panterett 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 andelseierens 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.

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 DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Utleie av parkering/garasjer	1 000	1 000
Utleie av utstyr og areal	60 614	39 371
Sum andre inntekter	61 614	40 371

Utleie av utstyr og areal gjelder utleie til Telenor.



Nabotunet Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	27 072	27 072
Feriepenger	12 000	12 000
Sum personalkostnader	139 072	139 072

Samlet antall årsverk: 0,21

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	80 000	80 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	9 375
Juridisk rådgivning	29 094	0
Sum eksterne honorarer	39 604	9 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Juridisk rådgivning gjelder bistand fra advokat.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	18 144
Andre administrasjonsavtaler	0	3 326
Avtale om renholdstjenester	0	64 703
Avtale om vakt- og sikringstjenester	6 780	6 386
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	12 308	13 195
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	69 692	37 982
Avtale om skadedyrbekjempelse	0	-7 240
Avtale om adgangskontroll og dører	18 033	29 406
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 793	19 400
Sum drifts- og serviceavtaler	115 604	185 302

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



Nabotunet Borettslag - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	28 418	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	65 427	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	17 863	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	11 009	0
Reparasjon og vedlikehold annet	7 399	0
Sum vedlikehold	130 117	139 701

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	145 788
Sum periodisk vedlikehold	0	145 788

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	26 633	26 282
Kontorrekvisita, trykksaker	1 036	1 908
Drift maskiner	996	4 483
Gaver	1 050	6 280
Generalforsamling/årsmøte	4 551	2 000
Bankgebyrer	696	753
Andre gebyrer	8 084	2 758
Dagligvarer	2 123	7 489
Julebord/styresamling	29 428	0
Andre kostnader	0	6
Sum andre driftsutgifter	74 597	51 959

Andre gebyrer består av avregning fra Klare Finans AS, unødig utrykning og banktranser, efaktura og avtalegiro.

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	296 169	319 128
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 130 811	931 230
Tilbakeført avskrivning	2 618	6 282
Avdrag lån	-284 394	-430 470
Avdrag IN ordning	-847 356	-530 000
Innbetalt innskudd	80 598	109 603
Utbetalt innskudd	-80 598	-109 603
Årets endring i disponible midler	1 678	-22 959
Disponible midler i periodens slutt	297 848	296 169
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	297 848	296 169

Org.nr: 891 421 192 - 309



Nabotunet Borettslag - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 109	88 828	13 500 000	72 518 000	33 666	62 360
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 109	88 828	13 500 000	72 518 000	33 666	62 360
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	53 109	88 828	0	0	33 666	62 360
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	13 500 000	72 518 000	0	0
Årets avskrivninger :	2 618	0	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	5	5			3	5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2007.

Note 11 - 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.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	27	27
Bankinnskudd	331 086	239 937
Sum bankinnskudd	331 113	239 964



Nabotunet Borettslag - Noter 2023

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	11 185 377	10 254 148
Andelskapital 01.01	200 000	200 000
Andelskapital 31.12	200 000	200 000
Annen egenkapital 01.01	4 769 341	4 258 508
Årets resultat	1 130 811	931 230
Justering for innbetaling IN-ordning	-847 356	-530 000
Justering for nedskrivning IN-ordning	80 598	109 603
Annen egenkapital 31.12	5 133 394	4 769 341
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	6 216 036	5 795 639
Innbetalt IN-ordning i år	847 356	530 000
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-80 598	-109 603
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	6 982 794	6 216 036
SUM EGENKAPITAL 31.12	12 316 188	11 185 377

Andelskapitalen er kr 200 000,- fordelt på 40 andeler à kr 5 000,-
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	86 018 000
Restgjeld 31.12	73 999 660

Pålydende pantstillelser var 113 540 800,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Nabotunet Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	90517293848	90517190429
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2007
Rentesats:	6.15 %	6.15 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	831 996	32 430 000
Lånesaldo 01.01:	777 278	20 813 251
Avdrag i perioden:	16 039	1 115 710
Lånesaldo 31.12:	761 239	19 697 541
Saldo 5 år frem i tid:	690 513	18 761 143
Andelssaldo 01.01:	0	6 250 565
Innbetalt IN i perioden:	0	847 356
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	80 598
Andelssaldo 31.12:	0	7 017 323
Sum pantegjeld for lån:	761 239	26 714 864

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517190429	1	1 091 699	1 091 699
	1	824 361	824 361
	1	799 531	799 531
	1	741 594	741 594
	1	739 914	739 914
	1	724 254	724 254
	1	701 866	701 866
	1	665 945	665 945
	1	658 827	658 827
	1	644 094	644 094
	1	629 196	629 196
	1	613 305	613 305
	5	606 849	3 034 245
	2	600 890	1 201 780
	1	591 951	591 951
	1	588 475	588 475
	4	587 688	2 350 752
	2	576 060	1 152 120
	1	538 814	538 814
	1	509 018	509 018
	1	320 873	320 873
	1	295 586	295 586
	1	279 340	279 340
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517293848	1	34 853	34 853
	1	33 123	33 123
	1	32 549	32 549

Org.nr: 891 421 192 - 309



Nabotunet Borettslag - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

3	27 651	82 953
1	25 639	25 639
1	24 774	24 774
4	22 179	88 716
4	21 887	87 548
7	19 584	137 088
3	19 011	57 033
4	11 809	47 236
1	11 235	11 235
9	10 944	98 496

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtalen gjelder for lån opptatt i 2008 opprinnelig stort kr 32 430 000. Per 31.12 er det innbetalt kr 7 017 323 i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokumenter med sideordnet sikkerhet.



Nabotunet Borettslag - Noter 2023

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	53 540 880	53 540 880
Sum innskudd	53 540 880	53 540 880

Org.nr: 891 421 192 - 309



Resultat og balanse med noter for Nabotunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nabotunet Borettslag

Styreleder	Erik Alexander Grande (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Solveig Rønning Almi (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Ragnhild Ullebø (sign.)	28.04.2024



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nabotunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nabotunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 31050-NBEGN-1XACV-15Q4N-5WEHQ-BPYAL



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."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-30 13:32:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 31050-NBEGN-1XACV-15Q4N-5WEHQ-BPYAL

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>