



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 437 824
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDVEIEN 4 NESNA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Cicilie Oddøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 07.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 757 741 | 607 822 |
| Sum inntekter | | 757 741 | 607 822 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 12 612 | 12 612 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 3 790 | 3 790 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 | 499 846 | 469 902 |
| Sum kostnader | | 516 249 | 486 304 |
| Driftsresultat | | 241 493 | 121 517 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 623 | 3 605 |
| Sum finansinntekter | | 10 623 | 3 605 |
| Annen rentekostnad | | 263 126 | 144 051 |
| Sum finanskostnader | | 263 126 | 144 051 |
| Netto finans | | -252 503 | -140 446 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -11 010 | -18 928 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -11 010 | -18 928 |
| Årsresultat | | -11 010 | -18 928 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -11 010 | -18 928 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -11 010 | -18 928 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 10 103 729 | 10 103 729 |
| Maskiner og anlegg | | 345 501 | 345 501 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 25 898 | 29 688 |
| Sum varige driftsmidler | 7 | 10 475 128 | 10 478 918 |
| Sum anleggsmidler | | 10 475 128 | 10 478 918 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 43 724 | 40 916 |
| Sum fordringer | | 43 724 | 40 916 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 165 212 | 211 246 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 165 212 | 211 246 |
| Sum omløpsmidler | | 208 936 | 252 162 |
| SUM EIENDELER | | 10 684 065 | 10 731 080 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 45 000 | 45 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 45 000 | 45 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 615 821 | 626 831 |
| Sum opptjent egenkapital | | 615 821 | 626 831 |
| Sum egenkapital | 9 | 660 821 | 671 831 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Ansvarlig lånekapital | 11 | 4 490 000 | 4 490 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | 5 474 816 | 5 517 735 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 964 816 | 10 007 735 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 964 816 | 10 007 735 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 55 908 | 47 558 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 520 | 3 957 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 58 427 | 51 514 |
| Sum gjeld | | 10 023 244 | 10 059 249 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 684 065 | 10 731 080 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 9 964 816 | 10 007 735 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 387490

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 437 824
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDVEIEN 4 NESNA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Cicilie Oddøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 993 437 824
STRANDVEIEN 4 NESNA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 757 741 | 607 822 |
| Sum inntekter | | 757 741 | 607 822 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 12 612 | 12 612 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 3 790 | 3 790 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 | 499 846 | 469 902 |
| Sum kostnader | | 516 249 | 486 304 |
| Driftsresultat | | 241 493 | 121 517 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 623 | 3 605 |
| Sum finansinntekter | | 10 623 | 3 605 |
| Annen rentekostnad | | 263 126 | 144 051 |
| Sum finanskostnader | | 263 126 | 144 051 |
| Netto finans | | -252 503 | -140 446 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -11 010 | -18 928 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -11 010 | -18 928 |
| Årsresultat | | -11 010 | -18 928 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -11 010 | -18 928 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -11 010 | -18 928 |



Organisasjonsnr: 993 437 824
STRANDVEIEN 4 NESNA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | | |
|---|----------|-------------------|-----------|----------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10 | 103 729 | 10 | 103 729 |
| Maskiner og anlegg | | 345 501 | | 345 501 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 25 898 | | 29 688 |
| Sum varige driftsmidler | 7 | 10 475 128 | 10 | 478 918 |

| | | | | |
|--------------------------|--|-------------------|--|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 10 475 128 | | 10 478 918 |
|--------------------------|--|-------------------|--|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | | |
|-----------------------|--|---------------|--|---------------|
| Kundefordringer | | 43 724 | | 40 916 |
| Sum fordringer | | 43 724 | | 40 916 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | | |
|--|---|----------------|--|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 165 212 | | 211 246 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 165 212 | | 211 246 |

| | | | | |
|-------------------------|--|----------------|--|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 208 936 | | 252 162 |
|-------------------------|--|----------------|--|----------------|

| | | | | |
|----------------------|--|-------------------|-----------|----------------|
| SUM EIENDELER | | 10 684 065 | 10 | 731 080 |
|----------------------|--|-------------------|-----------|----------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | | |
|---------------------------------|--|---------------|--|---------------|
| Selskapskapital | | 45 000 | | 45 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 45 000 | | 45 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | | |
|---------------------------------|--|----------------|--|----------------|
| Annen egenkapital | | 615 821 | | 626 831 |
| Sum opptjent egenkapital | | 615 821 | | 626 831 |

| | | | | |
|------------------------|----------|----------------|--|----------------|
| Sum egenkapital | 9 | 660 821 | | 671 831 |
|------------------------|----------|----------------|--|----------------|

Gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Ansvarlig lånekapital | 11 | 4 490 000 | 4 490 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | 5 474 816 | 5 517 735 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 964 816 | 10 007 735 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 964 816 | 10 007 735 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 55 908 | 47 558 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 520 | 3 957 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 58 427 | 51 514 |
| Sum gjeld | | 10 023 244 | 10 059 249 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 684 065 | 10 731 080 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 9 964 816 | 10 007 735 |



Organisasjonsnr: 993 437 824
STRANDVEIEN 4 NESNA 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



Resultatregnskap 2023 Strandveien 4 Nesna borettslag

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 506 844 | 471 528 | 506 884 | 550 084 |
| IN andel renter og avdrag | | 250 897 | 136 294 | 213 399 | 315 440 |
| Sum inntekter | | 757 741 | 607 822 | 720 283 | 865 524 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | 612 | 612 | 500 | 612 |
| Styrehonorar | 2 | 12 000 | 12 000 | 12 000 | 12 000 |
| Revisjonshonorar | 3 | 4 400 | 3 400 | 3 400 | 4 900 |
| Forretningsførerhonorar | | 41 898 | 40 818 | 42 100 | 43 400 |
| Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester | | 1 569 | 1 569 | 1 600 | 1 600 |
| Kontingent boligbyggelag | | 3 600 | 4 000 | 4 000 | 4 000 |
| Drift/vedlikehold | 4 | 188 449 | 174 825 | 96 000 | 96 000 |
| Kabel-tv/internet | | 58 806 | 57 441 | 58 800 | 61 100 |
| Forsikringer | 5 | 40 916 | 38 310 | 40 600 | 43 800 |
| Kommunale avgifter | | 151 531 | 139 258 | 147 900 | 167 500 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | | 999 | 4 803 | 1 000 | 1 000 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 260 | 285 | 500 | 500 |
| Telefon og porto | | 80 | 88 | 750 | 750 |
| Drift maskiner | | 2 579 | 500 | 0 | 1 500 |
| Andre driftskostnader | 6 | 4 759 | 4 605 | 6 600 | 6 600 |
| Avskrivninger | 7 | 3 790 | 3 790 | 0 | 3 790 |
| Sum kostnader | | 516 249 | 486 304 | 415 750 | 449 052 |
| DRIFTSRESULTAT | | 241 493 | 121 517 | 304 533 | 416 472 |
| FINANSINNEKT. OG -KOST | | | | | |
| Renteinntekter | | 10 623 | 3 605 | 200 | 1 500 |
| Rentekostnader | | 263 126 | 144 051 | 223 724 | 328 231 |
| RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN. | | -252 503 | -140 446 | -223 524 | -326 731 |
| RESULTAT | | -11 010 | -18 928 | 81 009 | 89 741 |
| Overført fra egenkapital | | -11 010 | -18 928 | 0 | 0 |



Balanse 2023 Strandveien 4 Nesna borettslag orgnr: 993 437 824

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | | 139 529 | 139 529 |
| Bygninger | | 9 964 200 | 9 964 200 |
| Andre fellesanlegg | | 345 501 | 345 501 |
| Andre anleggsmidler | | 25 898 | 29 688 |
| Sum varige driftsmidler | 7 | 10 475 128 | 10 478 918 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 10 475 128 | 10 478 918 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Husleierestanse | | 682 | 0 |
| Periodisering kostnader | | 43 042 | 40 916 |
| Bankinnskudd | | | |
| Bankinnskudd | 8 | 165 212 | 211 246 |
| Sum omløpsmidler | | 208 936 | 252 162 |
| SUM EIENDELER | | 10 684 065 | 10 731 080 |



Balanse 2023 Strandveien 4 Nesna borettslag orgnr: 993 437 824

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Andelskapital | | 45 000 | 45 000 |
| Opptjent egenkapital | | 615 821 | 626 831 |
| Sum egenkapital | 9 | 660 821 | 671 831 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 10 | 5 474 816 | 5 517 735 |
| Borettsinnskudd | 11 | 4 490 000 | 4 490 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 964 816 | 10 007 735 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 0 | 2 793 |
| Mellomregning | | 45 | 27 |
| Leverandørgjeld | | 55 863 | 47 531 |
| Påløpte renter | | 2 520 | 1 164 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 58 427 | 51 514 |
| Sum gjeld | | 10 023 244 | 10 059 249 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 684 065 | 10 731 080 |
| Pantstillelser | 12 | 9 964 816 | 10 007 735 |

Strandveien 4 Nesna borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Ole Johan Lauritzen
Styreleder

Merete Fagerås
Styremedlem

Oddleif Solberg
Styremedlem



Noter Strandveien 4 Nesna borettslag orgnr: 993 437 824

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler

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

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|------------|------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 612 | 612 |
| Sum | 612 | 612 |



Noter Strandveien 4 Nesna borettslag orgnr: 993 437 824

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 12 000,-, hvorav kr 7 000,- er tilkjent styreleder.

Note 3 - Revisjon

| | 2023 | 2022 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 4 400 | 3 400 |
| Sum | 4 400 | 3 400 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| 6601 Drift/vedlikehold bygg | 159 610 | 166 812 |
| 6603 Drift/vedlikehold elektro | 12 821 | 1 374 |
| 6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg | 16 019 | 6 639 |
| Sum | 188 449 | 174 825 |

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 7500 Forsikringspremier | 40 916 | 38 310 |
| Sum | 40 916 | 38 310 |

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. MOBO Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.



Noter Strandveien 4 Nesna borettslag orgnr: 993 437 824

Note 6 - Andre driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| 6390 Andre driftskostnader | 300 | 0 |
| 7430 Gaver ikke fradragsberettiget | 420 | 450 |
| 7720 Generalforsamling | 2 803 | 2 910 |
| 7770 Bankgebyr, betalingsgebyr | 1 236 | 1 245 |
| Sum | 4 759 | 4 605 |

Note 7 - Varige driftsmidler

| Navn | Ansk.kost | Regnsk. verdi 01.01. | Tilgang/avgang | Årets avskrivning | Regnsk. verdi 31.12. | Ansk. år |
|--------------------------------|-------------------|----------------------|----------------|-------------------|----------------------|-----------|
| Tomt | 139 529 | 139 529 | | | 139 529 | 2010 |
| Bygninger | 9 911 200 | 9 911 200 | | | 9 911 200 | 2009/2017 |
| Snekkerbod | 53 000 | 53 000 | | | 53 000 | 2017 |
| 1. gangs asfaltering | 345 501 | 345 501 | | | 345 501 | 2019 |
| Snøfreser | 37 900 | 29 688 | | 3 790 | 25 898 | 2020 |
| Sum varige driftsmidler | 10 487 130 | 10 478 918 | | 3 790 | 10 475 128 | |

Bygninger, avskrivning

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

Tomt

Tomten er kjøpt i 2010 for kr 139 529,-.

Note 8 - Bankinnskudd

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 1920 Driftskonto 1503.07.16547 | 165 212 | 211 246 |
| Sum | 165 212 | 211 246 |

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

Note 9 - Egenkapital

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Andelskapital | 45 000 | 45 000 |
| Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01. | 626 831 | 645 759 |
| Årets resultat | -11 010 | -18 928 |
| Sum egenkapital pr. 31.12. | 660 821 | 671 831 |



Noter Strandveien 4 Nesna borettslag orgnr: 993 437 824

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 9.

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
|------------------------|---------------------------|--|----------------|
| Formål: | Asfaltering av utearealer | Takoverbygg sokkel, skifte dører/vinduer | Bygninger |
| Lånenummer: | 12138334005 | 12135068037 | 16366169141 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 | 2018 | 2009 |
| Rentesats: | 5.60 % | 5.60 % | 5.60 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2028 | 30.12.2027 | 30.12.2049 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 200 000 | 250 000 | 5 255 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 130 956 | 131 779 | 5 255 000 |
| Avdrag i perioden: | 19 161 | 23 758 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 111 796 | 108 021 | 5 255 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 0 | 5 255 000 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135068037 | 9 | 12 002 | 108 018 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138334005 | 9 | 12 422 | 111 798 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366169141 | 8 | 595 000 | 4 760 000 |
| | 1 | 495 000 | 495 000 |
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
| Lån 16366169141 har første avdrag 30.06.2030 med kr 71 288 | 8 | 595 000 | 1 345 |
| | 1 | 495 000 | 1 119 |

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



Noter Strandveien 4 Nesna borettslag orgnr: 993 437 824

Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

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

Note 11 - Borettsinnskudd

| | 2023 | 2022 |
|----------------------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 4 490 000 | 4 490 000 |
| Sum | 4 490 000 | 4 490 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 10 449 230,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 9 964 816,- pr. 31.12.



Noter Strandveien 4 Nesna borettslag orgnr: 993 437 824

Disponible midler

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01. | 200 648 | 259 478 |
| B. Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -11 010 | -18 928 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 3 790 | 3 790 |
| Avdrag langsiktige lån | -42 919 | -43 692 |
| B. Årets endring disponible midler | -50 139 | -58 830 |
| C. Disponible midler | 150 509 | 200 648 |
| Kontrolloppstilling | | |
| Omløpsmidler | 208 936 | 252 162 |
| Kortsiktig gjeld | -58 427 | -51 514 |
| Disponible midler | 150 509 | 200 648 |



Resultat og balanse med noter for Strandveien 4 Nesna borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strandveien 4 Nesna borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Ole Johan Lauritzen (sign.) | 26.03.2024 |
| Styremedlem | Merete Fagerås (sign.) | 23.03.2024 |
| Styremedlem | Oddleif Solberg (sign.) | 21.03.2024 |



Til generalforsamlingen i Strandveien 4 Nesna borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandveien 4 Nesna borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Mo i Rana, 10. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor