



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 722 208
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NARDO SØNDRE
Forretningsadresse: c/o 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: Rune Frantzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	13 748 920	16 032 817
Sum inntekter		13 748 920	16 032 817
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-1 842 004	-1 551 720
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-77 220	-111 403
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-7 522 395	-8 580 904
Sum kostnader		-9 441 620	-10 244 028
Driftsresultat		4 307 300	5 788 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		352 341	275 195
Sum finanskostnader		-3 957 969	-1 600 178
Netto finans		-3 605 628	-1 324 983
Ordinært resultat før skattekostnad		701 672	4 463 806
Ordinært resultat etter skattekostnad		701 672	4 463 806
Årsresultat	9,14	701 672	4 463 806
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		701 672	4 463 806
Sum overføringer og disponeringer		701 672	4 463 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	98 301 789	98 316 696
Maskiner og anlegg	10	101 354	136 104
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	451 003	478 566
Sum varige driftsmidler		98 854 146	98 931 366
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9,11,1 3	773 106	769 963
Sum finansielle anleggsmidler		773 106	769 963
Sum anleggsmidler		99 627 251	99 701 329
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	638 113	748 145
Andre fordringer	12	504 585	321 365
Sum fordringer		1 142 698	1 069 510
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	8 700 732	12 855 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 843 429	13 925 299
Sum omløpsmidler		9 843 430	13 925 299
SUM EIENDELER		109 470 681	113 626 628

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-22 217 154	-22 918 826
Sum opptjent egenkapital		-22 217 154	-22 918 826
Sum egenkapital		-22 217 154	-22 918 826
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	126 155 732	131 881 175
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	2 220 000	2 220 000
Sum annen langsiktig gjeld		128 375 732	134 101 175
Sum langsiktig gjeld		128 375 732	134 101 175
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 004 441	1 238 217
Skyldige offentlige avgifter		129 171	97 901
Annen kortsiktig gjeld		2 178 490	1 108 160
Sum kortsiktig gjeld		3 312 102	2 444 279
Sum gjeld		131 687 834	136 545 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 470 681	113 626 628
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	128 373 332	134 098 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 504220

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 722 208
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NARDO SØNDRE
Forretningsadresse: c/o 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: Rune Frantzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 948 722 208
BORETTLAGET NARDO SØNDRE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	13 748 920	16 032 817
Sum inntekter		13 748 920	16 032 817
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-1 842 004	-1 551 720
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-77 220	-111 403
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-7 522 395	-8 580 904
Sum kostnader		-9 441 620	-10 244 028
Driftsresultat		4 307 300	5 788 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		352 341	275 195
Sum finanskostnader		-3 957 969	-1 600 178
Netto finans		-3 605 628	-1 324 983
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		701 672	4 463 806
Årsresultat	9,14	701 672	4 463 806
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		701 672	4 463 806
Sum overføringer og disponeringer		701 672	4 463 806



Organisasjonsnr: 948 722 208
BORETTSLAGET NARDO SØNDRE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	98 301 789	98 316 696
Maskiner og anlegg	10	101 354	136 104
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	451 003	478 566
Sum varige driftsmidler		98 854 146	98 931 366

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	9,11,13	773 106	769 963
Sum finansielle anleggsmidler		773 106	769 963

Sum anleggsmidler **99 627 251** **99 701 329**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	638 113	748 145
Andre fordringer	12	504 585	321 365
Sum fordringer		1 142 698	1 069 510

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	8 700 732	12 855 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 843 429	13 925 299

Sum omløpsmidler **9 843 430** **13 925 299**

SUM EIENDELER **109 470 681** **113 626 628**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-22 217 154	-22 918 826
Sum opptjent egenkapital		-22 217 154	-22 918 826



Sum egenkapital		-22 217 154	-22 918 826
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	126 155 732	131 881 175
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	2 220 000	2 220 000
Sum annen langsiktig gjeld		128 375 732	134 101 175
Sum langsiktig gjeld		128 375 732	134 101 175
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 004 441	1 238 217
Skyldige offentlige avgifter		129 171	97 901
Annen kortsiktig gjeld		2 178 490	1 108 160
Sum kortsiktig gjeld		3 312 102	2 444 279
Sum gjeld		131 687 834	136 545 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 470 681	113 626 628
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	128 373 332	134 098 775



Organisasjonsnr: 948 722 208
BORETTSLAGET NARDO SØNDRE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.50

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



Borettslaget Nardo Søndre - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		11 478 888	11 253 732	11 478 800	6 085 946
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	6 937 821
Inntekter garasjer		412 206	411 514	412 800	412 800
Utleieinntekter		160 656	157 500	160 650	168 680
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 388 844	1 335 324	1 395 072	1 307 184
Andre driftsinntekter	1	308 326	2 874 747	172 000	184 800
Sum driftsinntekter		13 748 920	16 032 817	13 619 322	15 097 231
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 567 004	-1 286 720	-1 224 000	-1 411 180
Styrehonorar	3	-275 000	-265 000	-275 000	-295 000
Avskrivninger		-77 220	-111 403	-77 000	-54 715
Forretningsførerhonorar		-223 409	-229 806	-238 100	-230 070
Honorar administrative tjenester		-113 177	0	-110 000	-113 145
Eksterne honorar	4	-447 264	-660 381	-313 500	-268 900
Kontingent boligbyggelag		-76 800	-77 100	-78 000	-83 200
Drifts- og serviceavtaler	5	-113 620	-758 817	-145 000	-114 590
Renholdstjenester		-458 542	0	-468 000	-521 900
Løpende vedlikehold	6	-342 642	-348 644	-350 000	-300 000
Periodisk vedlikehold	7	-549 038	-1 449 808	-500 000	-300 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 307 568	-1 353 552	-1 408 000	-1 307 184
Forsikring		-629 941	-792 712	-810 000	-749 940
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 371 379	-1 076 747	-1 085 000	-1 291 488
Eiendomsavgifter		-896 215	-1 015 309	-1 056 000	-941 100
Energi, felles		-214 569	-180 624	-200 000	-200 000
Andre driftsutgifter	8	-778 231	-637 404	-565 000	-647 300
Sum driftskostnader		-9 441 620	-10 244 028	-8 902 600	-8 829 712
DRIFTSRESULTAT		4 307 300	5 788 789	4 716 722	6 267 519
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		352 341	275 195	190 000	170 000
Finanskostnader		-3 957 969	-1 600 178	-2 858 000	-5 200 272
Netto finansposter		-3 605 628	-1 324 983	-2 668 000	-5 030 272
Resultat før skattekostnad		701 672	4 463 806	2 048 722	1 237 247
Ordinært resultat etter skatt		701 672	4 463 806	2 048 722	1 237 247
ÅRSRESULTAT	9, 14	701 672	4 463 806	2 048 722	1 237 247
Disponering av totalresultat:		701 672	4 463 806	2 048 722	1 237 247
Reduksjon av udekket tap		701 672	4 463 806	0	0

Org.nr: 948 722 208 - 21



Borettslaget Nardo Søndre - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 15	98 301 789	98 316 696
Maskiner	10	101 354	136 104
Andre anleggsmidler	10	451 003	478 566
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	9, 13	770 918	759 025
Langsiktige fordringer	11	2 188	10 938
Sum anleggsmidler		99 627 251	99 701 329
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	1 448	24 626
Periodiserte kostnader	12	636 665	723 519
Mellomregning Klare Finans	12	152 248	124 683
Opptjente renter	12	352 337	196 682
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		10 312	10 307
Bankinnskudd	13	8 690 420	12 845 482
Sum omløpsmidler		9 843 429	13 925 299
SUM EIENDELER		109 470 681	113 626 628

Org.nr: 948 722 208 - 21



Borettslaget Nardo Søndre - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	22 400	22 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-22 239 554	-22 941 226
Sum egenkapital		-22 217 154	-22 918 826
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	126 155 732	131 881 175
Borettsinnskudd	15, 17	2 217 600	2 217 600
Andre innskudd	15, 17	2 400	2 400
Sum langsiktig gjeld		128 375 732	134 101 175
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 004 441	1 238 217
Skyldig off. myndigheter		129 171	97 901
Forskudd kunder		143 528	144 054
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		140 336	126 162
Påløpte renter		1 864 305	807 018
Påløpte kostnader		25 893	28 670
Annen kortsiktig gjeld		4 428	2 256
Sum kortsiktig gjeld		3 312 102	2 444 279
Sum gjeld		131 687 834	136 545 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 470 681	113 626 628
Pantstillelser	15	128 373 332	134 098 775

Sted: _____, dato: _____

Rune Frantzen
Leder

Stian Rotnes
Styremedlem

Odd Rune Lykkebø
Styremedlem

Erik Grimstad
Styremedlem

Lisbeth Øverland
Styremedlem

Org.nr: 948 722 208 - 21



Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

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.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

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 panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har 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. Forsikringselskapet 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
Strømgift eluttak	2 876	2 000
Inntekt parkering	143 550	144 800
Salg av eiendeler	0	60 000
Tilskudd	20 000	0
Kompensasjon/erstatning	109 250	14 175
Utleie av miljøhus/grendahus	2 000	0
Viderefakturering	30 650	2 653 772
Sum andre inntekter	308 326	2 874 747

Tilskudd gjelder samarbeidsavtale med eiendomsmegler 1.

Kompensasjon/erstatning gjelder erstatning fra gjensidige.

Viderefakturering gjelder plenklipping og brøyting/strøing.



Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	997 630	882 871
Arbeidsgiveravgift	231 391	200 319
Feriepenger	140 335	126 162
Pensjonskostnader	124 996	17 488
AFP-premie	18 281	16 593
Personalopplæring	7 600	0
Reisekostnader	1 853	196
Andre lønnskostnader	44 918	43 092
Sum personalkostnader	1 567 004	1 286 720

Samlet antall årsverk: 1,60
Obligatorisk tjenestepensjon
Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	275 000	265 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	24 031	16 750
Fakturerte tjenester	241 500	474 900
Juridisk rådgivning	181 733	168 731
Sum eksterne honorarer	447 264	660 381

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder konsulenttjenester.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om sekretærtjenester	0	41 367
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	0	18 726
Avtale om HMS-tjenester	0	10 121
Andre administrasjonsavtaler	0	14 810
Avtale om renholdstjenester	0	453 546
Avtale om vakt- og sikringstjenester	17 230	12 244
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	82 110
Avtale om skadedyrbekjempelse	14 625	34 007
Avtale om parkeringskontroll	41 350	54 293
Avtale om kontroll av el-anlegg	40 416	37 593
Sum drifts- og serviceavtaler	113 620	758 817

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



Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	146 741	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	29 444	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	109 635	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	33 831	0
Reparasjon og vedlikehold annet	22 992	0
Sum vedlikehold	342 642	348 644

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

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	549 038	1 449 808
Sum periodisk vedlikehold	549 038	1 449 808

Periodisk vedlikehold gjelder elsjekk i leiligheter utført av Trodheim elektro AS, arbeid av utvendige trapper utført av FerroZink Trondheim AS samt etterarbeid ifbm tidligere rehab.prosjekt utført av Midt-bygg AS og Omega Akerholdt.

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	413 742	422 407
Verktøy, driftsmateriell, inventar	90 871	83 896
Kontorrekvisita, trykksaker	18 120	1 052
Drift maskiner	118 081	59 160
Gaver	2 301	0
Kostnader vedr. styrearbeid	10 455	15 048
Generalforsamling/års møte	16 850	3 000
Kurskostnader	42 825	0
Bankgebyrer	1 863	1 907
Andre gebyrer	22 221	16 814
Tilskudd borniljø	4 951	1 599
Hjemmeside/internett/TV-abo	19 745	17 530
Dagligvarer	1 941	0
Julebord/styresamling	14 264	1 848
Andre kostnader	0	6
Sum andre driftsutgifter	778 231	637 404



Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2023

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	11 481 020	4 813 195
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	701 672	4 463 806
Tilbakeført avskrivning	77 220	111 403
Tilgang av anleggsmidler	0	-18 125
Opptak lån	0	5 859 000
Avdrag lån	-5 725 443	-3 796 007
Innbetalt innskudd	0	2 400
Overført øremerkede midler	-11 893	0
Reduksjon langsiktig fordring	8 750	45 348
Årets endring i disponible midler	-4 949 693	6 667 825
Disponible midler i periodens slutt	6 531 327	11 481 020
Øremerkede midler garasjer 01.01.	759 025	759 025
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	11 893	0
Totale øremerkede midler i periodens slutt	770 918	759 025
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	7 302 245	12 240 045

Borettslaget har i 2023 innfridd lån til DNB på kr 2.768.399,89, se mer i note 16.



Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Vaskerianl.	Vaskerianl.	Grendehus	Maskiner	Maskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	894 326	819 593	320 441	32 905	16 999	781 346
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	894 326	819 593	320 441	32 905	16 999	781 346
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	894 326	819 593	308 056	32 905	16 999	679 992
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	12 385	0	0	101 354
Årets avskrivninger :	14 908	0	11 222	0	0	34 750
Antatt levetid i år :	20	3	5	5	3	5

	Park. plass	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	44 869	53 905	4 047 809	11 266 000	355 058	230 338
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 869	53 905	4 047 809	11 266 000	355 058	230 338
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	53 905	0	0	0	208 493
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	44 869	0	4 047 809	11 266 000	355 058	21 845
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	16 341
Antatt levetid i år :		5				5

	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser	Lekeplasser	Vaktm. leilig.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	212 286	82 969 480	16 845	70 306	18 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	212 286	82 969 480	16 845	70 306	18 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	212 286	0	0	70 306	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	82 969 480	16 845	0	18 500
Antatt levetid i år :	20			5	

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

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1961.

Rehabiliteringer er gjennomført i 2004 og i perioden 2017-2021.

Note 11 - LANGSIKTIGE FORDRINGER

	2023	2022
Langsiktige fordringer	2 188	10 938
Sum langsiktige fordringer	2 188	10 938

Langsiktige fordringer består av forskudd på leasing som nedskrives i avtalens løpetid.

Org.nr: 948 722 208 - 21



Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2023

Note 12 - 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.

Org.nr: 948 722 208 - 21



Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2023

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	770 918	759 025
Sum øremerkede bankinnskudd	770 918	759 025
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	51 433	49 336
Bankinnskudd	8 638 987	12 796 146
Sum bankinnskudd	8 690 420	12 845 482

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-22 918 826	-27 382 632
Andelskapital 01.01	22 400	22 400
Andelskapital 31.12	22 400	22 400
Annen egenkapital 01.01	-22 941 226	-27 405 032
Årets resultat	701 672	4 463 806
Annen egenkapital 31.12	-22 239 554	-22 941 226
SUM EGENKAPITAL 31.12	-22 217 154	-22 918 826

Andelskapitalen er kr 22 400,- fordelt på 224 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Dette skyldes i hovedsak at store deler av rehabiliteringen er kostnadsført. Ved å oppnå positivt resultat i årene fremover vil borettslaget over tid kunne oppnå positiv egenkapital. Bygningsverdien er oppført med sin opprinnelige verdi fra 1961, og markedsverdien for bygget er vurdert som langt høyere enn den regnskapsførte.

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	98 301 789
Restgjeld 31.12	128 373 332

Pålydende pantstillelser var 305 076 600,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering	
Lånenummer:	14637560530	14637560520	12134114396
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2017
Rentesats:	3.873 %	3.842 %	4.14 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.08.2052	01.08.2051	26.04.2023
Opprinnelig lånebeløp:	5 859 000	127 000 000	3 100 000
Lånesaldo 01.01:	5 779 209	123 333 566	2 768 400
Avdrag i perioden:	126 270	2 830 773	2 768 400
Lånesaldo 31.12:	5 652 939	120 502 793	0
Saldo 5 år frem i tid:	5 116 934	108 285 260	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14637560520	24	615 586	14 774 064
	7	587 695	4 113 865
	120	546 856	65 622 720
	40	518 633	20 745 320
	24	483 770	11 610 480
	8	454 551	3 636 408
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14637560530	24	28 878	693 072
	7	27 570	192 990
	120	25 654	3 078 480
	40	24 330	973 200
	24	22 694	544 656
	8	21 324	170 592

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	2 217 600	2 217 600
Andre innskudd	2 400	2 400
Sum innskudd	2 220 000	2 220 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nardo Søndre.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Nardo Søndre

Styreleder	Rune Frantzen (sign.)	02.05.2024
Styremedlem	Odd Rune Lykkebø (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Stian Rotnes (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Lisbeth Øverland (sign.)	30.04.2024
Styremedlem	Erik Grimstad (sign.)	02.05.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nardo Søndre

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Nardo Søndre.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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)

Pemneo document key: EESM7-ZE6UF-FCLXX-57CU4-WIAT6-KZ2VL



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

2024-05-03 10:44:30 UTC



Penneo DokumentID: EE5M7-ZE6UF-FCLKX-57CU4-WIA76-KZZVL

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>