



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 633 002  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NØSTEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Elisabeth Norup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### 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, 27.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 045 971	852 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 045 971</b>	<b>852 984</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	6 846	6 846
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 444	7 444
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	416 062	260 657
<b>Sum kostnader</b>		<b>430 352</b>	<b>274 947</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>615 619</b>	<b>578 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32	34
Annen finansinntekt		1 660	1 550
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 692</b>	<b>1 584</b>
Annen rentekostnad		423 411	249 131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>423 411</b>	<b>249 131</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-421 719</b>	<b>-247 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>193 900</b>	<b>330 490</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>193 900</b>	<b>330 490</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>193 900</b>	<b>330 490</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 900	330 489
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>193 900</b>	<b>330 489</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	15 474 850	15 474 850
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	32 258	39 702
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 507 108</b>	<b>15 514 552</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 507 108</b>	<b>15 514 552</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		27 348	1 158
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 348</b>	<b>1 158</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 660	340 189
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>242 660</b>	<b>340 189</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>270 008</b>	<b>341 347</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 777 116</b>	<b>15 855 899</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 911 611	3 717 711



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 911 611</b>	<b>3 717 711</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>3 912 411</b>	<b>3 718 511</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 237 985	8 504 860
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 592 024	3 608 378
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 830 009</b>	<b>12 113 238</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 830 009</b>	<b>12 113 238</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 812	4 968
Annen kortsiktig gjeld		9 884	19 183
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 696</b>	<b>24 151</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 864 705</b>	<b>12 137 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 777 116</b>	<b>15 855 900</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 537978

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 633 002  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NØSTEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Elisabeth Norup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### 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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 887 633 002  
NØSTEVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 045 971	852 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 045 971</b>	<b>852 984</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	6 846	6 846
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 444	7 444
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	416 062	260 657
<b>Sum kostnader</b>		<b>430 352</b>	<b>274 947</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>615 619</b>	<b>578 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32	34
Annen finansinntekt		1 660	1 550
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 692</b>	<b>1 584</b>
Annen rentekostnad		423 411	249 131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>423 411</b>	<b>249 131</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-421 719</b>	<b>-247 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>193 900</b>	<b>330 490</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>193 900</b>	<b>330 490</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>193 900</b>	<b>330 490</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 900	330 489
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>193 900</b>	<b>330 489</b>



Organisasjonsnr: 887 633 002  
NØSTEVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	15 474 850	15 474 850
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	32 258	39 702
Sum varige driftsmidler		15 507 108	15 514 552

Sum anleggsmidler		15 507 108	15 514 552
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		27 348	1 158
Sum fordringer		27 348	1 158

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 660	340 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 660	340 189

Sum omløpsmidler		270 008	341 347
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		15 777 116	15 855 899
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 911 611	3 717 711
Sum opptjent egenkapital		3 911 611	3 717 711

Sum egenkapital	10	3 912 411	3 718 511
-----------------	----	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	8 237 985	8 504 860
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 592 024	3 608 378
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 830 009</b>	<b>12 113 238</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 830 009</b>	<b>12 113 238</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 812	4 968
Annen kortsiktig gjeld		9 884	19 183
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 696</b>	<b>24 151</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 864 705</b>	<b>12 137 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 777 116</b>	<b>15 855 900</b>



Organisasjonsnr: 887 633 002  
NØSTEVEIEN 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**



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Nøsteveien Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Nøsteveien Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 193.900. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

##### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



*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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 28. februar 2024

**Østlandske Revisorer AS**

Laila Ødegården  
Statsautorisert revisor



## Disponible midler Nøsteveien Borettslag

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2023	Ar 2022
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>317 197</b>	<b>315 642</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	193 900	330 489
Opptak lån / avdrag på lån	-266 875	-316 956
Endring i andelssaldo IN-lån	-16 354	-19 423
Andre forhold som påvirker disp midler	7 444	7 444
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-81 885</b>	<b>1 555</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>235 312</b>	<b>317 197</b>

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseiere som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere,

Andre forhold som påvirker disponible midler gjelder avskrivning av elbil-ladeanlegg.



## Resultatregnskap Nøsteveien Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	332 256	253 632	332 258	355 516
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	686 817	566 087	625 444	752 388
Andre inntekter	1	26 898	33 265	15 000	15 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 045 971</b>	<b>852 984</b>	<b>972 702</b>	<b>1 122 904</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	6 846	6 846	6 846	6 846
Avskrivninger	3	7 444	7 444	7 444	7 444
Kommunale avgifter		25 420	22 670	26 624	28 224
Strøm og annen energi	4	41 216	46 468	47 300	47 300
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	139 656	36 952	82 300	82 800
Løpende driftskostnader	6	59 156	28 086	26 800	41 800
Administrativ konsulentbistand	7	70 345	68 534	69 971	73 766
Digitale tjenester		52 704	30 744	52 704	55 234
Forsikringer		19 564	16 147	19 718	21 528
Andre driftskostnader	8	8 001	11 056	14 000	12 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>430 352</b>	<b>274 947</b>	<b>353 707</b>	<b>377 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>615 619</b>	<b>578 036</b>	<b>618 995</b>	<b>745 562</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		32	34	0	0
Andre finansinntekter		1 660	1 550	0	0
Rentekostnader		423 411	249 131	282 819	456 818
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-421 719</b>	<b>-247 547</b>	<b>-282 819</b>	<b>-456 818</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>193 900</b>	<b>330 489</b>	<b>336 176</b>	<b>288 744</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		193 900	330 489	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>193 900</b>	<b>330 489</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 203 Nøsteveien Borettslag org.nr. 887633002



## Balanse - Nøsteveien Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9	2 980 000	2 980 000
Bygninger	9	12 494 850	12 494 850
Andre driftsmidler	3	32 258	39 702
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 507 108</b>	<b>15 514 552</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		27 348	1 158
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		242 660	340 189
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>270 008</b>	<b>341 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 777 116</b>	<b>15 855 900</b>

klientnr. 203 Nøsteveien Borettslag org.nr. 887633002



## Balanse - Nøsteveien Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		3 911 611	3 717 711
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 912 411</b>	<b>3 718 511</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	8 237 985	8 504 860
Andelssaldo ln - lån	11	504 824	521 178
Borettsinnskudd		3 087 200	3 087 200
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	1 625
Leverandørgjeld		24 812	4 968
Avregning lån		0	9 363
Påløpne renter		3 927	508
Annen kortsiktig gjeld		5 957	7 687
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 864 705</b>	<b>12 137 388</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 777 116</b>	<b>15 855 900</b>

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

Elisabeth Norup  
Styreleder

Anne Gro Mehren  
Styremedlem

Ole-Anders Enger  
Styremedlem

klientnr. 203 Nøsteveien Borettslag org.nr. 887633002



## Noter Nøsteveien Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseiere i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren.

Dette langsiktige lån nedkvitteres når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



## Noter Nøsteveien Borettslag

### Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	332 256	253 632
3655 Renter IN	419 942	249 131
3660 Avdrag IN	266 875	316 956
3622 Strømförbruk elbil	10 544	13 842
3650 IN- nedkviktering	16 354	19 423
<b>Sum</b>	<b>1 045 971</b>	<b>852 984</b>

IN - nedkviktering er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseierne som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

### Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	6 000	6 000
5400 Arbeidsgiveravgift	846	846
<b>Sum</b>	<b>6 846</b>	<b>6 846</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

### Note 3 - Anleggsmidler

	Infrastruktur elbilladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	52 109
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 109
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 851
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 258
Årets avskrivninger :	7 444
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

### Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	41 216	46 468
<b>Sum</b>	<b>41 216</b>	<b>46 468</b>



## Noter Nøsteveien Borettslag

### Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	3 563	175
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	111 138	20 372
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	0	7 534
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	14 955	2 872
6695 Forsikringsskadesaker - egenandel	10 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>139 656</b>	<b>36 952</b>

### Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6395 Sommer og vintervedlikehold	34 962	21 286
6730 Honorar for teknisk rådgivning	17 394	0
6780 Andre driftsavtaler	6 800	6 800
<b>Sum</b>	<b>59 156</b>	<b>28 086</b>

### Note 7 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	3 775	3 250
6710 Forretningsførerhonorar	66 570	64 698
6711 Honorar administrative tjenester	0	586
<b>Sum</b>	<b>70 345</b>	<b>68 534</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6500 Verktøy	0	258
6550 Driftsmateriale	1 692	3 007
6553 Lisenskostnader	3 396	3 705
6940 Porto og andre frsendelseskostnader	0	232
7450 Kontingent boligbyggelaget	2 000	2 000
7720 Generalforsamling / Årsmøte	0	600
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
7790 Annen kostnad	-288	54
<b>Sum</b>	<b>8 001</b>	<b>11 056</b>

Klientnr. 203 Nøsteveien Borettslag org.nr. 887633002



## Noter Nøsteveien Borettslag

### Note 9 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1150 Tomter	2 980 000	2 980 000
1100 Bygninger	12 460 000	12 460 000
1104 Sjøppelhus, boder og andre mindre bygg	34 850	34 850
<b>Sum</b>	<b>15 474 850</b>	<b>15 474 850</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 10 - Egenkapital

	Ar 2023	Ar 2022
Innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital	3 911 611	3 717 711
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>3 912 411</b>	<b>3 718 511</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



## Noter Nøsteveien Borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS - ikke standard</b>
Formål:	Refinansiering av hovedlån
<b>Lånenummer:</b>	<b>12122417717</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2041
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>12 352 000</b>
Lånesaldo 01.01:	8 504 860
Avdrag i perioden:	266 875
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 237 985</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 751 234
Andelssaldo 01.01:	521 178
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	16 354
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>504 824</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>8 742 809</b>

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.



Resultat og balanse med noter for Nøsteveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nøsteveien Borettslag**

Styreleder	Elisabeth Norup (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Anne Gro Mehren (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Ole-Anders Enger (sign.)	27.02.2024