



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 039 086  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NÆRIDSRØD III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Christer Grønland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 24.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 380 730	3 138 897
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 380 730</b>	<b>3 138 897</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	127 713	99 267
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	10 637	10 637
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	4 166 282	17 962 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 348 397</b>	<b>18 118 766</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-967 667</b>	<b>-14 979 869</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		12 092	12 237
Annen renteinntekt		28 950	2 081
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 042</b>	<b>14 318</b>
Annen rentekostnad		832 906	331 591
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>832 906</b>	<b>331 591</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-791 864</b>	<b>-317 272</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 715 766</b>	<b>-15 250 913</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 715 766</b>	<b>-15 250 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 759 531</b>	<b>-15 297 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 759 531	-15 297 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 759 531</b>	<b>-15 297 141</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	20 895 686	20 895 686
Maskiner og anlegg	10	61 695	72 332
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 957 380</b>	<b>20 968 017</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 957 380</b>	<b>20 968 017</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 669	18 124
Andre fordringer		222 448	84 014
<b>Sum fordringer</b>		<b>288 117</b>	<b>102 138</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 252 035	5 040 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 252 035</b>	<b>5 040 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 540 152</b>	<b>5 143 136</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 497 532</b>	<b>26 111 153</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	11	-12 380 170	-10 620 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 380 170</b>	<b>-10 620 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-12 375 370</b>	<b>-10 615 840</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	34 037 477	34 830 372
Øvrig langsiktig gjeld	13	690 000	690 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 727 477</b>	<b>35 520 372</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 727 477</b>	<b>35 520 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		137 225	1 198 771
Annen kortsiktig gjeld		8 200	7 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 425</b>	<b>1 206 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 872 903</b>	<b>36 726 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 497 532</b>	<b>26 111 153</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		20 774 905	20 774 905



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 342186

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 039 086  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NÆRIDSØD III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Christer Grønland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.04.2023



Organisasjonsnr: 950 039 086  
NÆRIDSRØD III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 380 730	3 138 897
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 380 730</b>	<b>3 138 897</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	127 713	99 267
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	10 637	10 637
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	4 166 282	17 962 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 348 397</b>	<b>18 118 766</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-967 667</b>	<b>-14 979 869</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		12 092	12 237
Annen renteinntekt		28 950	2 081
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 042</b>	<b>14 318</b>
Annen rentekostnad		832 906	331 591
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>832 906</b>	<b>331 591</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-791 864</b>	<b>-317 272</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 715 766</b>	<b>-15 250 913</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 715 766</b>	<b>-15 250 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 759 531</b>	<b>-15 297 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 759 531	-15 297 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 759 531</b>	<b>-15 297 141</b>



Organisasjonsnr: 950 039 086  
NÆRIDSRØD III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	20 895 686	20 895 686
Maskiner og anlegg	10	61 695	72 332
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 957 380</b>	<b>20 968 017</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 957 380</b>	<b>20 968 017</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		65 669	18 124
Andre fordringer		222 448	84 014
<b>Sum fordringer</b>		<b>288 117</b>	<b>102 138</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 252 035	5 040 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 252 035</b>	<b>5 040 998</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 540 152</b>	<b>5 143 136</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 497 532</b>	<b>26 111 153</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-12 380 170	-10 620 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 380 170</b>	<b>-10 620 640</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-12 375 370</b>	<b>-10 615 840</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	34 037 477	34 830 372
Øvrig langsiktig gjeld	13	690 000	690 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 727 477</b>	<b>35 520 372</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 727 477</b>	<b>35 520 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		137 225	1 198 771
Annen kortsiktig gjeld		8 200	7 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 425</b>	<b>1 206 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 872 903</b>	<b>36 726 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 497 532</b>	<b>26 111 153</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		20 774 905	20 774 905



Organisasjonsnr: 950 039 086  
NÆRIDSRØD III 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

	Note	Resultat 31.12.22	Budsjett 2022	Resultat 31.12.21	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 890 656	2 890 800	2 628 036	3 469 000
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		287 000	288 000	288 000	288 000
Inntekt kabel-TV		68 544	68 600	68 544	68 500
Vasketillegg fellesareal		46 080	46 100	46 080	46 100
Andre leieinntekter		88 450	118 100	108 237	94 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 380 730</b>	<b>3 411 600</b>	<b>3 138 897</b>	<b>3 965 900</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	15 782	12 300	12 267	12 300
Styrehonorar	2	111 931	87 000	87 000	87 000
Avskrivninger	10	10 637	7 100	10 637	7 100
Energi, strøm, olje, gass		76 709	38 500	81 399	96 800
Eiendomsskatt		120 436	112 000	111 437	120 500
Inventar		0	20 000	7 021	20 000
Vedlikehold	4	77 013	180 400	125 907	100 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		40 556	45 300	43 106	47 100
Vaktmestertjenester		249 593	257 500	212 064	249 600
Periodisk vedlikehold	5	2 489 884	270 000	16 368 183	200 000
Revisjonshonorar	3	6 078	5 800	5 280	6 000
Forretningsførerhonorar		139 140	139 500	135 084	145 100
Kontorrekv, telefon, porto		2 993	10 000	6 185	10 000
Kabel-tv		260 278	257 900	244 896	270 400
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		9 986	10 300	9 677	10 300
Forsikring		118 685	116 900	109 693	139 800
Kurs		0	6 000	0	6 000
Kommunale avgifter	6	615 056	565 500	544 770	761 200
Bankgebyrer		3 208	3 600	3 123	3 600
Andre kostnader	7	431	15 000	1 037	15 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 348 397</b>	<b>2 160 600</b>	<b>18 118 766</b>	<b>2 307 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-967 667</b>	<b>1 251 000</b>	<b>-14 979 869</b>	<b>1 658 100</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		12 092	0	12 237	0
Renteinntekter		28 950	200	2 081	100
Rentekostnad		832 906	690 000	331 591	1 355 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-791 864</b>	<b>-689 800</b>	<b>-317 272</b>	<b>-1 354 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 759 531</b>	<b>561 200</b>	<b>-15 297 141</b>	<b>303 200</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til egenkapital		-1 759 531	0	-15 297 141	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-1 759 531</b>	<b>0</b>	<b>-15 297 141</b>	<b>0</b>

Næringsråd III borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	8	1 272 337	1 272 337
Bygninger	9	14 740 027	14 740 027
Miljøstasjon	9	120 781	120 781
Garasjer	9	4 762 541	4 762 541
Andre driftsmidler	10	61 695	72 332
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 957 380</b>	<b>20 968 017</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 957 380</b>	<b>20 968 017</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		59 669	18 124
Kundefordringer		6 000	0
Erstatningsmessige skader		79 294	79 294
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		143 154	4 720
<b>Sum fordringer</b>		<b>288 117</b>	<b>102 138</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 252 035	5 040 998
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 252 035</b>	<b>5 040 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 540 152</b>	<b>5 143 136</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 497 532</b>	<b>26 111 153</b>

Næringsråd III borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-12 380 170	-10 620 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 380 170</b>	<b>-10 620 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-12 375 370</b>	<b>-10 615 840</b>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	34 037 477	34 830 372
Borettsinnskudd	13	690 000	690 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 727 477</b>	<b>35 520 372</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 225	1 198 771
Annen kortsiktig gjeld		8 200	7 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 425</b>	<b>1 206 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 872 903</b>	<b>36 726 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 497 532</b>	<b>26 111 153</b>
Pantestillelser		20 774 905	20 774 905

Næringsrød III borettslag



## Årsregnskap for Næridsrød III borettslag

2022

### Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en overikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsberetning.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>3 936 515</b>	<b>1 403 963</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-1 759 531	-15 297 141
Tilbakeført avskrivninger	10 637	10 637
Opptak lån	0	18 726 983
Avdrag lån	-792 894	-907 926
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-2 541 788</b>	<b>2 532 552</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 394 727</b>	<b>3 936 515</b>
Omløpsmidler	1 540 152	5 143 136
Kortsiktig gjeld	145 425	1 206 621
<b>Disponible midler</b>	<b>1 394 727</b>	<b>3 936 515</b>



## Årsregnskap for Næridsrød III borettslag

2022

### Note 0 - 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 ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

### Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost

### Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	15 782	12 267
<b>Sum</b>	<b>15 782</b>	<b>12 267</b>

Arbeidsgiveravgift refererer seg til styrehonorar.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	111 931	87 000
<b>Sum</b>	<b>111 931</b>	<b>87 000</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjon	6 078	5 280
<b>Sum</b>	<b>6 078</b>	<b>5 280</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



## Årsregnskap for Næridsrød III borettslag

2022

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
Container, matteskift, såpe, søppelavgift	0	5 637
Løpende vedlikehold	77 013	75 895
Vedlikehold elektro	0	16 038
Vedlikehold utvendig	0	20 750
Vedlikehold garasjer	0	7 587
<b>Sum</b>	<b>77 013</b>	<b>125 907</b>

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

### Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2022	2021
Periodisk vedlikehold	2 489 884	16 368 183
<b>Sum</b>	<b>2 489 884</b>	<b>16 368 183</b>

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet har bestått av:

Rest arbeid vedr. rehabilitering av rørsystem og bad kr 2 252 172,- Maling av bygg og garasjer kr 237 712,50

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;

Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.

Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

### Note 7 - Andre kostnader

	2022	2021
IT utstyr, PC, printere	0	498
Andre organisasjonsmessige kostnader	0	540
Kostnader møter, beboere, blomster mm	430	0
Kronejustering på fordringer	1	-1
<b>Sum</b>	<b>431</b>	<b>1 037</b>



## Årsregnskap for Næringsrød III borettslag

2022

### Note 8 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 272 337
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 272 337
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 272 337
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	

### Note 9 - Bygninger

	Bygning	Ballkongutvidelse	Miljøstasjon	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 501 535	8 238 492	120 781	4 762 541
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 501 535	8 238 492	120 781	4 762 541
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 501 535	8 238 492	120 781	4 762 541
Anskaffelsesår :	1966	2010	2018	2018
Antatt levetid i år :				

### Note 10 - Andre driftsmidler

	Lekeapparater	Lysarmatur	Nye lekeapparat
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 499	28 094	49 875
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 499	28 094	49 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 132	28 094	14 547
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 366	0	35 328
Årets avskrivninger :	5 650	0	4 987
Anskaffelsesår :	2017	2008	2020
Antatt levetid i år :	10	10	10



Årsregnskap for Næringsrød III borettslag
---

2022
------

---

--



Årsregnskap for Næridsrød III borettslag

2022

### Note 11 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering av lån og rehab bad og rør
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364565821</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2051
Opprinnelig lånebeløp:	35 061 000
Lånesaldo 01.01:	34 830 372
Avdrag i perioden:	792 894
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>34 037 477</b>

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

### Note 13 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	690 000	690 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>690 000</b>	<b>690 000</b>



Resultat og balanse med noter for Næringsrød III borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Næringsrød III borettslag**

Styreleder	Christer Grønland (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Jan Egil Johansen (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Merete Nilsen (sign.)	28.02.2023



BDO AS  
Storgata 18  
1776 Halden

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Næringsråd III Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Næringsråd III Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet 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 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 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 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 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>

BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H16DY-UWKT-C-A52X4-CEI02-HCL0E-Z05AF



# 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."

## Ole Anders Stenerud Gjestebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-01 11:29:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Hf6DY-UWk1C-AS2X4-CEf02-HCL0E-Z05AF

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>