



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 602 083
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE BORGE III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Jan Yngvar Green
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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 752 708	1 639 518
Sum inntekter		1 752 708	1 639 518
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	161 034	157 112
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 163 786	1 020 225
Sum kostnader		1 324 820	1 177 334
Driftsresultat		427 888	462 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 874	5 328
Sum finansinntekter		23 874	5 328
Annen finanskostnad		273 869	160 012
Sum finanskostnader		273 869	160 012
Netto finans		-249 994	-154 684
Ordinært resultat før skattekostnad		177 893	307 497
Ordinært resultat etter skattekostnad		177 893	307 497
Årsresultat		177 894	307 500
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		177 894	307 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9,15	9 236 121	9 258 562
Maskiner og anlegg	8	94 897	107 070
Sum varige driftsmidler		9 331 017	9 365 632
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	884 128	822 082
Sum finansielle anleggsmidler		884 128	822 082
Sum anleggsmidler		10 215 145	10 187 714
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		143 403	132 318
Sum fordringer		143 403	132 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		581 929	543 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		581 929	543 569
Sum omløpsmidler		725 332	675 888
SUM EIENDELER		10 940 477	10 863 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	3 217 896	3 040 002
Sum opptjent egenkapital		3 217 896	3 040 002
Sum egenkapital	11	3 220 296	3 042 402
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	5 413 938	5 575 414
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	2 047 900	2 047 900
Sum annen langsiktig gjeld		7 461 838	7 623 314
Sum langsiktig gjeld		7 461 838	7 623 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 474	93 327
Skyldige offentlige avgifter		3 547	4 582
Annen kortsiktig gjeld	16,17	121 323	99 978
Sum kortsiktig gjeld		258 343	197 886
Sum gjeld		7 720 181	7 821 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 940 477	10 863 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486522

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 602 083
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE BORGE III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Jan Yngvar Green
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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 953 602 083
NORDRE BERGE III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 752 708	1 639 518
Sum inntekter		1 752 708	1 639 518
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	161 034	157 112
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 163 786	1 020 225
Sum kostnader		1 324 820	1 177 334
Driftsresultat		427 888	462 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 874	5 328
Sum finansinntekter		23 874	5 328
Annen finanskostnad		273 869	160 012
Sum finanskostnader		273 869	160 012
Netto finans		-249 994	-154 684
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		177 893	307 497
Årsresultat		177 894	307 500
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		177 894	307 500



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	5 413 938	5 575 414
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	2 047 900	2 047 900
Sum annen langsiktig gjeld		7 461 838	7 623 314
Sum langsiktig gjeld		7 461 838	7 623 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 474	93 327
Skyldige offentlige avgifter		3 547	4 582
Annen kortsiktig gjeld	16,17	121 323	99 978
Sum kortsiktig gjeld		258 343	197 886
Sum gjeld		7 720 181	7 821 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 940 477	10 863 602



Organisasjonsnr: 953 602 083
NORDRE BERGE III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Disponible midler for Nordre Borge III Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og 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, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	478 001	521 491
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	177 894	307 500
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	34 615	31 532
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-86 526
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-161 475	-196 940
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-62 046	-99 056
C: Årets endring disponible midler	-11 012	-43 490
D: Disponible midler 31.12.	466 989	478 001
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	466 989	473 218

Nordre Borge III Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 281 408	1 215 456	1 281 450	1 384 700
Innkrevde felleskostnader renter		250 080	150 048	250 000	325 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		175 968	219 264	176 000	155 000
Leieinntekt garasjer		44 352	44 352	44 400	44 400
Andre inntekter		900	398	0	0
Salgsinntekter		0	10 000	0	0
Sum inntekter		1 752 708	1 639 518	1 751 850	1 909 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 980	6 073	6 300	8 500
Styrehonorar	2	68 500	62 000	62 500	68 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		20 794	20 392	21 000	23 000
Forretningsførerhonorar		67 926	65 316	68 000	71 000
Medlemskontigent		4 800	4 800	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 880	2 736	2 900	3 000
Sikringsfond felleskostnader		504	0	0	3 500
Andre lønnskostnader	3	71 740	74 720	85 000	85 000
Brøyting - strøing		23 433	16 108	20 000	22 000
Plenklipp		20 201	19 058	25 000	25 000
Vedlikehold	4	194 487	84 825	100 000	150 000
Vedlikehold heis		4 266	36 415	30 000	30 000
Serviceavtale heis		70 638	79 246	83 000	75 000
Serviceavtaler		20 704	20 498	20 000	25 000
Periodisk kontroll heis		14 425	0	0	0
Kabel-tv		165 391	156 025	164 000	170 000
Forsikring		87 149	77 880	84 000	94 000
Kommunale avgifter		379 708	318 192	350 000	415 000
Energi, strøm		35 055	66 503	70 000	45 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 095	686	3 000	3 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 380	2 688	3 000	3 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	1 466	0	0
Andre driftskostnader	5	7 872	13 228	15 150	15 600
Bomiljø		18 277	16 950	15 000	15 000
Avskrivninger	6	34 615	31 532	35 000	35 000
Sum driftskostnader		1 324 820	1 177 334	1 267 850	1 390 100
Driftsresultat		427 888	462 184	484 000	519 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		23 874	5 328	2 000	15 000
Rentekostnad		273 869	160 012	250 000	325 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-249 994	-154 684	-248 000	-310 000
Årsresultat		177 894	307 500	236 000	209 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		177 894	307 500	0	0
Sum overføringer		177 894	307 500	0	0

Nordre Borge III Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	8 036 015	8 036 015
Tomter	9, 15	1 000 000	1 000 000
Garasjer	7, 15	200 106	222 547
Andre driftsmidler	8	94 897	107 070
Sum varige driftsmidler		9 331 017	9 365 632
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	884 128	822 082
Sum finansielle anleggsmidler		884 128	822 082
Sum anleggsmidler		10 215 145	10 187 714
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	4 783
Periodisert kostnad		143 403	127 535
Sum fordringer		143 403	132 318
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		581 929	543 569
Sum bankinnskudd og liknende		581 929	543 569
Sum omløpsmidler		725 332	675 888
SUM EIENDELER		10 940 477	10 863 602

Nordre Borge III Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	11	3 217 896	3 040 002
Sum egenkapital	11	3 220 296	3 042 402
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 15	5 413 938	5 575 414
Borettsinnskudd	13, 15	1 843 900	1 843 900
Garasje innskudd	14	204 000	204 000
Sum langsiktig gjeld		7 461 838	7 623 314
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-48	0
Leverandørgjeld		133 474	93 327
Skyldig off. myndigheter		3 547	4 582
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 258	7 487
Påløpne renter		2 559	1 253
Annen kortsiktig gjeld	16	0	-754
Garasjedrift 1	17	111 554	91 992
Sum kortsiktig gjeld		258 343	197 886
Sum gjeld		7 720 181	7 821 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 940 477	10 863 602

Porsgrunn 31.12.2023
Nordre Borge III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Yngvar Green
Leder

Roger Johnsen
Styremedlem

Magne Hultgren
Styremedlem

Nordre Borge III Borettslag



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 980	6 073
Sum	7 980	6 073

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	68 500	62 000
Sum	68 500	62 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	58 482	60 733
5145 Andre honorarer ansatte	6 000	6 500
5150 Opptjente feriepenger	7 257	7 487
Sum	71 740	74 720

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	33 338	28 276
6602 Vedlikehold VVS	113 705	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	15 850	30 306
6604 Vedlikehold uteanlegg	22 844	16 243
6607 Vedlikehold/leie garasjer	8 750	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	194 487	84 825

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	0	5 031
6609 Andre driftskostnader	1 325	1 325
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	624	600
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 854	3 642
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 421	1 994
7771 Øreavrundning	1	1
7790 Andre kostnader	0	-12
Sum	7 872	13 228

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6000 Avskrivning bygg	22 442	22 442
6010 Avskrivninger	12 173	9 091
Sum	34 615	31 532

Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Carporter	200 106	222 547
Sum	15	200 106

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne note sees verdien av driftsmidlene.

Nordre Borge III Borettslag



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 8 - Andre driftsmidler

	El-bil ladestasjon	Ladestasjon Gjest	Hjertestarter 2 stk.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	74 626	11 900	35 210
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	74 626	11 900	35 210
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 438	1 785	12 617
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	62 188	10 115	22 593
Årets avskrivninger :	7 463	1 190	3 521
Anskaffelsesår :	2022	2022	2020
Antatt levetid i år :	10	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 036 015	1 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 036 015	1 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 036 015	1 000 000
Anskaffelsesår :	1978	2018
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	884 128	822 082
Sum	884 128	822 082

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	3 217 896	3 040 002
Sum	3 220 296	3 042 402

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136367763
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	6 550 000
Lånesaldo 01.01:	5 575 414
Avdrag i perioden:	161 475
Lånesaldo 31.12:	5 413 938
Saldo 5 år frem i tid:	4 539 265

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136367763	8	244 775	1 958 200
	8	235 903	1 887 224
	8	196 064	1 568 512

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	1 843 900	1 843 900
Sum	15	1 843 900

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd carporter	204 000	204 000
Sum	204 000	204 000



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 413 938	5 575 414
Borettsinnskudd	1 843 900	1 843 900
Sum	7 257 838	7 419 314
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 000 000	1 000 000
Bygninger, garasjer og boder	8 236 121	8 258 562
Sum	9 236 121	9 258 562

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	-754
Sum	0	-754

Note 17 - Garasjedrift

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Drift av carporter	111 554	91 992
Sum	111 554	91 992

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Nordre Borge III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordre Borge III Borettslag

Styreleder	Jan Yngvar Green (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Roger Johnsen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Magne Hultgren (sign.)	19.03.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordre Borge III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Borge III 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 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 21.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: Q218A-LH2IM-6WOCO-MCZKA-OUYZ1-Q3VG3



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 15:12:37 UTC



Penneo Dokumentnr: Q218A-LH2IM-6WQCO-MCZKA-OUNZ1-Q3VG3

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>