



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	965 389 407
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NEDRE BREKKA BORETTSLAG
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:	Knut Waaberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.04.2024

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 494 525	2 129 718
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 494 525</b>	<b>2 129 718</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-85 026	-64 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-25 032	-25 032
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-1 011 285	-959 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 121 342</b>	<b>-1 048 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>373 183</b>	<b>1 080 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 406</b>	<b>3 624</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-11 411</b>	<b>-20 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 005</b>	<b>-17 240</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>370 178</b>	<b>1 063 541</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 615 868</b>	<b>3 178 656</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>740 356</b>	<b>2 127 082</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		370 178	1 063 540
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>370 178</b>	<b>1 063 540</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	10,14	15 362 657	15 383 113
Maskiner og anlegg	10	8 388	12 963
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	150 279	150 279
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 521 324</b>	<b>15 546 355</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 521 324</b>	<b>15 546 355</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	153 558	166 867
Andre fordringer	11	8 406	15 570
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 964</b>	<b>182 437</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	243 138	148 276
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>405 102</b>	<b>330 713</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>405 102</b>	<b>330 713</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 926 425</b>	<b>15 877 068</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	11 062 962	10 692 784



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 062 962</b>	<b>10 692 784</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 062 962</b>	<b>10 692 784</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	196 818	516 944
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	4 544 000	4 544 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 740 818</b>	<b>5 060 944</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 740 818</b>	<b>5 060 944</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 789	109 411
Skyldige offentlige avgifter		3 563	355
Annen kortsiktig gjeld		5 293	13 573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 645</b>	<b>123 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 863 463</b>	<b>5 184 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 926 425</b>	<b>15 877 068</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	4 740 818	5 060 944



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 416486

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 389 407  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE BREKKA BORETTSLAG  
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: Knut Waaberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

#### 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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 965 389 407  
NEDRE BREKKA 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	1 494 525	2 129 718
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 494 525</b>	<b>2 129 718</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-85 026	-64 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-25 032	-25 032
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 011 285	-959 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 121 342</b>	<b>-1 048 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>373 183</b>	<b>1 080 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 406</b>	<b>3 624</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-11 411</b>	<b>-20 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 005</b>	<b>-17 240</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>370 178</b>	<b>1 063 541</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 615 868</b>	<b>3 178 656</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>9,13</b>	<b>740 356</b>	<b>2 127 082</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		370 178	1 063 540
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>370 178</b>	<b>1 063 540</b>



Organisasjonsnr: 965 389 407  
NEDRE BREKKA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	15 362 657	15 383 113
Maskiner og anlegg	10	8 388	12 963
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	150 279	150 279
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 521 324</b>	<b>15 546 355</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 521 324</b>	<b>15 546 355</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11	153 558	166 867
Andre fordringer	11	8 406	15 570
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 964</b>	<b>182 437</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	243 138	148 276
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>405 102</b>	<b>330 713</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>405 102</b>	<b>330 713</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 926 425</b>	<b>15 877 068</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	11 062 962	10 692 784
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 062 962</b>	<b>10 692 784</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 062 962</b>	<b>10 692 784</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	196 818	516 944
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	4 544 000	4 544 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 740 818</b>	<b>5 060 944</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 740 818</b>	<b>5 060 944</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 789	109 411
Skyldige offentlige avgifter		3 563	355
Annen kortsiktig gjeld		5 293	13 573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 645</b>	<b>123 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 863 463</b>	<b>5 184 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 926 425</b>	<b>15 877 068</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	4 740 818	5 060 944



Organisasjonsnr: 965 389 407  
NEDRE BREKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



## Nedre Brekka Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 026 504	1 377 595	1 001 476	1 136 411
Felleskostnader kapitaldel		282 891	72 084	341 871	205 732
Inntekter garasjer		19 200	19 200	19 200	19 200
Tillegg elektroniske fellesavtaler		145 452	131 100	145 800	163 500
Andre driftsinntekter	1	14 496	5 400	5 400	5 400
Innbetaling IN-ordning		5 982	524 339	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 494 525</b>	<b>2 129 718</b>	<b>1 513 747</b>	<b>1 530 243</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-49 026	-28 160	-44 838	-44 340
Styreonorar	3	-36 000	-36 000	-36 000	-36 000
Avskrivninger		-25 032	-25 032	-25 032	-25 032
Forretningsførerhonorar		-62 410	-61 461	-63 665	-64 540
Honorar administrative tjenester		-22 295	0	-20 000	-21 000
Eksterne honorar	4	-8 363	-10 938	-11 800	-8 500
Kontingent boligbyggelag		-9 000	-8 400	-8 400	-9 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-34 274	-51 886	-32 650	-18 200
Vaktmestertjenester		-9 375	0	0	-10 000
Løpende vedlikehold	6	-13 864	-80 042	-85 000	-90 000
Periodisk vedlikehold	7	-107 350	-90 600	-105 000	-80 000
Elektroniske fellesavtaler		-151 770	-138 803	-145 800	-163 500
Forsikring		-103 353	-95 661	-105 300	-112 850
Kommunale tjenester og renovasjon		-334 192	-271 255	-307 800	-382 600
Eiendomsavgifter		-116 295	-113 706	-118 200	-122 000
Energi, felles		-4 604	-5 577	-8 000	-8 000
Andre driftsutgifter	8	-34 140	-31 417	-26 000	-26 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 121 342</b>	<b>-1 048 937</b>	<b>-1 143 485</b>	<b>-1 222 062</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>373 183</b>	<b>1 080 781</b>	<b>370 262</b>	<b>308 181</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		8 406	3 624	1 600	3 000
Finanskostnader		-11 411	-20 864	-30 000	-6 966
<b>Netto finansposter</b>		<b>-3 005</b>	<b>-17 240</b>	<b>-28 400</b>	<b>-3 966</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>370 178</b>	<b>1 063 541</b>	<b>341 862</b>	<b>304 215</b>
Ordinært resultat etter skatt		370 178	1 063 541	341 862	304 215
<b>ÅRSRESULTAT</b>	9, 13	<b>370 178</b>	<b>1 063 541</b>	<b>341 862</b>	<b>304 215</b>
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		642 736	603 137	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		5 982	524 339	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-278 540	-63 936	0	0

Org.nr: 965 389 407 - 212



## Nedre Brekka Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	15 307 310	15 313 930
Garasjer	10, 14	55 347	69 183
Maskiner	10	8 388	12 963
Andre anleggsmidler	10	150 279	150 279
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 521 324</b>	<b>15 546 355</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	3 735	28 981
Periodiserte kostnader	11	149 823	137 886
Mellomregning Klare Finans	11	0	11 946
Opptjente renter	11	8 406	3 624
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	243 138	148 276
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>405 102</b>	<b>330 713</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 926 425</b>	<b>15 877 068</b>

Org.nr: 965 389 407 - 212



## Nedre Brekka Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	2 300	2 300
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	13	187 845	460 403
Annen egenkapital	13	10 872 817	10 230 081
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 062 962</b>	<b>10 692 784</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	196 818	516 944
Borettsinnskudd	14, 16	4 544 000	4 544 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 740 818</b>	<b>5 060 944</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 789	109 411
Skyldig off. myndigheter		3 563	355
Forskudd kunder		0	10 333
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 819	2 531
Påløpte kostnader		474	709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 645</b>	<b>123 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 863 463</b>	<b>5 184 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 926 425</b>	<b>15 877 068</b>
Pantstillelser	14	4 740 818	5 060 944

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

\_\_\_\_\_  
Knut Arvid Solbakken  
Leder

\_\_\_\_\_  
Brit Forbord  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Paul Gustad  
Styremedlem

Org.nr: 965 389 407 - 212



## Nedre Brekka Borettslag - 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.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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 andelseiere og har panterett 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. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. 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
Andre leieinntekter	5 400	5 400
Kompensasjon/erstatning	9 096	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>14 496</b>	<b>5 400</b>

Andre leieinntekter gjelder leie av boder. Kompensasjon/erstatning gjelder skadesak gjennom if.



## Nedre Brekka Borettslag - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	33 700	17 700
Arbeidsgiveravgift	10 507	7 929
Feriepenger	4 819	2 531
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>49 026</b>	<b>28 160</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	8 125
Fakturerte tjenester	0	2 813
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 363</b>	<b>10 938</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Adm. av objekt(parkering, utleie, e-bil)	0	4 740
Avtale om HMS-tjenester	0	14 752
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om skadedyrbekjempelse	17 457	16 174
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	16 816	15 724
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>34 274</b>	<b>51 886</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold) og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



## Nedre Brekka Borettslag - Noter 2023

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	11 550	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	1 934	0
Reparasjon og vedlikehold annet	380	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>13 864</b>	<b>80 042</b>

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

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	107 350	90 600
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>107 350</b>	<b>90 600</b>

Periodisk vedlikehold gjelder bytte av altandører

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	8 750	11 997
Kontorrekvisita, trykksaker	1 389	0
Drift maskiner	21 379	7 605
Kostnader vedr. styrearbeid	0	7 198
Generalforsamling/årsmøte	983	2 457
Bankgebyrer	639	753
Andre gebyrer	1 000	1 397
Andre kostnader	0	10
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>34 140</b>	<b>31 417</b>

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>207 373</b>	<b>225 667</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	370 178	1 063 541
Tilbakeført avskrivning	25 032	25 032
Avdrag lån	-314 145	-582 527
Avdrag IN ordning	-5 982	-524 339
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>75 084</b>	<b>-18 294</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>282 457</b>	<b>207 373</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>282 457</b>	<b>207 373</b>



## Nedre Brekka Borettslag - Noter 2023

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Traktorgara.	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 343	132 404	108 174	561 000	14 630 000	150 279
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 343	132 404	108 174	561 000	14 630 000	150 279
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	61 236	99 787	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 343	71 167	8 388	561 000	14 630 000	150 279
Årets avskrivninger :	0	6 620	4 575	0	0	0

Antatt levetid i år : 20 5

	Garasje	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	276 730	11 800
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	276 730	11 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	221 384	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 347	11 800
Årets avskrivninger :	13 836	0

Antatt levetid i år : 20

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

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1993/95.

### Note 11 - 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.

### Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	2 254	4
Bankinnskudd	240 884	148 272
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>243 138</b>	<b>148 276</b>

Org.nr: 965 389 407 - 212



## Nedre Brekka Borettslag - Noter 2023

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>10 692 784</b>	<b>9 629 243</b>
Andelskapital 01.01	2 300	2 300
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>2 300</b>	<b>2 300</b>
Annen egenkapital 01.01	10 230 081	9 626 943
Årets resultat	370 178	1 063 541
Justering for innbetaling IN-ordning	-5 982	-524 339
Justering for nedskrivning IN-ordning	278 540	63 936
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>10 872 817</b>	<b>10 230 081</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	460 403	0
Innbetalt IN-ordning i år	5 982	524 339
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-278 540	-63 936
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>187 845</b>	<b>460 403</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>11 062 962</b>	<b>10 692 784</b>

Andelskapitalen er kr 2 300,- fordelt på 23 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>15 362 657</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>4 740 818</b>

Pålydende pantstillelser var 12 899 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Nedre Brekka Borettslag - Noter 2023

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	14600605	1460129431
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	1995	1993
Rentesats:	3.854 %	3.391 %
Beregnet innfridd:	01.01.2025	01.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	6 175 000	4 472 000
Lånesaldo 01.01:	403 378	113 566
Avdrag i perioden:	206 560	113 566
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>196 818</b>	<b>0</b>
Andelssaldo 01.01:	372 730	87 674
Innbetalt IN i perioden:	0	5 982
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	190 866	93 655
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>181 864</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>378 682</b>	<b>0</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14600605	6	16 884	101 304
	6	15 919	95 514

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i 1995, opprinnelig stort kr 6 175 000,-.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

### Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	4 544 000	4 544 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>4 544 000</b>	<b>4 544 000</b>



Resultat og balanse med noter for Nedre Brekka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nedre Brekka Borettslag**

Styreleder	Knut Arvid Solbakken (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Paul Gustad (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Brit Forbord (sign.)	05.03.2024



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Brekka Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Brekka Borettslag.

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 (ledelsen) 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)

Penneo Dokumentnøkkel: GVKPZ-7QWCZ-EXMFC-BTSTI-LWUMJ-DTEOS



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-06 15:04:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GVKPZ-7QWCZ-EXMFC-BTST-LWUMJ-DTEO8

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>