



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 107 324  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NAUSTHAUGEN INDERØY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nausthaugen 4-28  
7670 INDERØY

### 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: Jonny Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 315 851	1 074 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 315 851</b>	<b>1 074 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5	-1 344 532	-792 458
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 344 533</b>	<b>-792 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 971 318</b>	<b>281 886</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 136</b>	<b>6 380</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-347 099</b>	<b>-216 117</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-326 963</b>	<b>-209 737</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 644 355</b>	<b>72 150</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 644 355</b>	<b>72 150</b>
<b>Årsresultat</b>	6,10	<b>1 644 355</b>	<b>72 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 644 354	72 150
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 644 354</b>	<b>72 150</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	7,11	21 730 419	21 730 419
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 730 419</b>	<b>21 730 419</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 730 419</b>	<b>21 730 419</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	8 577	639
Andre fordringer	8	26 055	11 777
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 632</b>	<b>12 416</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	456 815	457 355
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>491 447</b>	<b>469 771</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>491 447</b>	<b>469 771</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 221 866</b>	<b>22 200 190</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	2 718 488	1 074 133
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 718 488</b>	<b>1 074 133</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 718 488</b>	<b>1 074 133</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	5 538 462	7 191 484
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	13 930 419	13 930 419
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 468 881</b>	<b>21 121 903</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 468 881</b>	<b>21 121 903</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 135	201
Annen kortsiktig gjeld		26 362	3 953
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 497</b>	<b>4 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 503 378</b>	<b>21 126 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 221 866</b>	<b>22 200 190</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	19 468 881	21 121 903



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 476918

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 107 324  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NAUSTHAUGEN INDERØY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nausthaugen 4-28  
7670 INDERØY

#### 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: Jonny Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 992 107 324  
NAUSTHAUGEN INDERØY BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 315 851	1 074 344
Sum inntekter		3 315 851	1 074 344
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	-1 344 532	-792 458
Sum kostnader		-1 344 533	-792 458
Driftsresultat		1 971 318	281 886
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		20 136	6 380
Sum finanskostnader		-347 099	-216 117
Netto finans		-326 963	-209 737
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 644 355	72 150
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 644 355	72 150
Årsresultat	6, 10	1 644 355	72 150
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 644 354	72 150
Sum overføringer og disponeringer		1 644 354	72 150



Organisasjonsnr: 992 107 324  
NAUSTHAUGEN INDERØY BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	21 730 419	21 730 419
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 730 419</b>	<b>21 730 419</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 730 419</b>	<b>21 730 419</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	8 577	639
Andre fordringer	8	26 055	11 777
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 632</b>	<b>12 416</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	456 815	457 355
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>491 447</b>	<b>469 771</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>491 447</b>	<b>469 771</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 221 866</b>	<b>22 200 190</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	2 718 488	1 074 133
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 718 488</b>	<b>1 074 133</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 718 488</b>	<b>1 074 133</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	5 538 462	7 191 484
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	13 930 419	13 930 419



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>19 468 881</b>	<b>21 121 903</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>19 468 881</b>	<b>21 121 903</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8 135	201	
Annen kortsiktig gjeld	26 362	3 953	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>34 497</b>	<b>4 154</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>19 503 378</b>	<b>21 126 057</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 221 866</b>	<b>22 200 190</b>	
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	19 468 881	21 121 903



Organisasjonsnr: 992 107 324  
NAUSTHAUGEN INDERØY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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



## Nausthaugen Inderøy Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		539 100	1 031 366	846 151	410 000
Felleskostnader kapitaldel		232 767	0	0	406 651
Tillegg elektroniske fellesavtaler		82 446	42 978	82 000	82 836
Innbetaling IN-ordning		2 461 538	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 315 851</b>	<b>1 074 344</b>	<b>928 151</b>	<b>899 487</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Forretningsførerhonorar		-34 294	-34 263	-35 700	-35 100
Honorar administrative tjenester		-43	0	-3 000	0
Eksterne honorar	1	-12 000	-23 063	-18 000	-18 000
Drifts- og serviceavtaler	2	-4 280	-75 760	0	0
Vaktmestertjenester		-70 219	0	-74 371	-74 000
Løpende vedlikehold	3	-76 925	-216 971	-71 500	-71 500
Periodisk vedlikehold	4	-903 500	-206 370	-1 500 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-82 417	-78 624	-82 000	-82 836
Forsikring		-53 451	-73 166	-80 300	-57 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-47 337	-25 925	-81 000	-68 800
Eiendomsavgifter		-37 155	-37 155	-40 000	-52 000
Energi, felles		-17 027	-16 523	-20 000	-30 500
Andre driftsutgifter	5	-5 884	-4 638	-15 630	-16 380
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 344 533</b>	<b>-792 458</b>	<b>-2 021 501</b>	<b>-506 716</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 971 318</b>	<b>281 886</b>	<b>-1 093 350</b>	<b>392 771</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		20 136	6 380	18 350	18 350
Finanskostnader		-347 099	-216 117	-425 000	-406 651
<b>Netto finansposter</b>		<b>-326 963</b>	<b>-209 737</b>	<b>-406 650</b>	<b>-388 301</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 644 355</b>	<b>72 150</b>	<b>-1 500 000</b>	<b>4 470</b>
Ordinært resultat etter skatt		1 644 355	72 150	-1 500 000	4 470
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>6, 10</b>	<b>1 644 355</b>	<b>72 150</b>	<b>-1 500 000</b>	<b>4 470</b>
Disponering av totalresultat:		1 644 355	72 150	-1 500 000	4 470
Overført til annen egenkapital		0	72 150	0	0
Overført fra annen egenkapital		-817 184	0	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		2 461 538	0	0	0

Org.nr: 992 107 324 - 1234



## Nausthaugen Inderøy Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	7, 11	21 730 419	21 730 419
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 730 419</b>	<b>21 730 419</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	0	639
Periodiserte kostnader	8	8 577	0
Mellomregning Klare Finans	8	5 919	6 444
Opptjente renter	8	20 136	5 333
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	9	456 815	457 355
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>491 447</b>	<b>469 771</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 221 866</b>	<b>22 200 190</b>

Org.nr: 992 107 324 - 1234



## Nausthaugen Inderøy Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	10	65 000	65 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	10	2 461 538	0
Annen egenkapital	10	191 950	1 009 133
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 718 488</b>	<b>1 074 133</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	11, 12	5 538 462	7 191 484
Borettsinnskudd	11, 13	13 930 419	13 930 419
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 468 881</b>	<b>21 121 903</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 135	201
Forskudd kunder		22 302	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		-786	-786
Påløpte renter		2 622	2 461
Påløpte kostnader		2 224	2 278
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 497</b>	<b>4 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 503 378</b>	<b>21 126 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 221 866</b>	<b>22 200 190</b>
Pantstillelser	11	19 468 881	21 121 903

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

Jonny Berg  
Leder

Sverre Brensholm  
Styremedlem

Lena Katrin Haug  
Styremedlem

Org.nr: 992 107 324 - 1234



## Nausthaugen Inderøy Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har 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 etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet 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 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	12 000	18 750
Teknisk rådgivning	0	4 313
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>12 000</b>	<b>23 063</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 2 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	249
Avtale om vintervedlikehold	0	71 511
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	4 280	4 000
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>4 280</b>	<b>75 760</b>

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

### Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	20 668	188 614

Org.nr: 992 107 324 - 1234



## Nausthaugen Inderøy Borettslag - Noter 2023

	2023	2022
<b>Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD</b>		
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	10 160	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	44 619	28 357
Reparasjon og vedlikehold uteområde	358	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 121	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>76 925</b>	<b>216 971</b>

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



## Nausthaugen Inderøy Borettslag - Noter 2023

### Note 4 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	903 500	206 370
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>903 500</b>	<b>206 370</b>

### Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	776	0
Kontorrekvisita, trykksaker	0	224
Kontingent	1 990	1 890
Kostnader vedr. styrearbeid	250	0
Generalforsamling/årsmøte	507	0
Bankgebyrer	630	1 378
Andre gebyrer	1 192	276
Andre kostnader	540	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>5 884</b>	<b>4 638</b>

### Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>465 617</b>	<b>575 034</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 644 355	72 150
Opptak lån	8 500 000	0
Avdrag lån	-7 691 484	-181 566
Avdrag IN ordning	-2 461 538	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-8 668</b>	<b>-109 416</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>456 950</b>	<b>465 617</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>456 950</b>	<b>465 617</b>

### Note 7 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 730 419
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 730 419
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 730 419

Antatt levetid i år :

Org.nr: 992 107 324 - 1234



Nausthaugen Inderøy Borettslag - Noter 2023

---

**Note 7 - ANLEGGSMIDLER**

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i 2007.

**Note 8 - UTESTÅENDE FORDRINGER**

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 992 107 324 - 1234



## Nausthaugen Inderøy Borettslag - Noter 2023

### Note 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	456 815	457 355
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>456 815</b>	<b>457 355</b>

### Note 10 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 074 133</b>	<b>1 001 984</b>
Andelskapital 01.01	65 000	65 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
Annen egenkapital 01.01	1 009 133	936 984
Årets resultat	1 644 355	72 150
Justering for innbetaling IN-ordning	-2 461 538	0
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>191 950</b>	<b>1 009 133</b>
Innbetalt IN-ordning i år	2 461 538	0
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>2 461 538</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>2 718 488</b>	<b>1 074 133</b>

Andelskapitalen er kr 65 000 fordelt på 13 andeler à kr 5 000.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 11 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>21 730 419</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>19 468 881</b>

Pålydende pantstillelser var 21 730 419,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Nausthaugen Inderøy Borettslag - Noter 2023

### Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	OBOS Banken
Formål:	Refinansiering + opplåning til vedlikehold	Oppstartslån
Lånenummer:	16366709782	98207826324
Lånetyper:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2023	2019
Rentesats:	5.76 %	4.50 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2057	23.02.2023
Opprinnelig lånebeløp:	8 500 000	7 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	7 191 484
Avdrag i perioden:	2 961 538	7 191 484
Opptak i perioden:	8 500 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 538 462</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 538 462	0
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	2 461 538	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 461 538</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>8 000 000</b>	<b>0</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366709782	9	615 385	5 538 465

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 16366709782 har første avdrag 30.03.2033 med kr 55 385	9	615 385	2 051

### Note 13 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	13 930 419	13 930 419
<b>Sum innskudd</b>	<b>13 930 419</b>	<b>13 930 419</b>



Resultat og balanse med noter for Nausthaugen Inderøy Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nausthaugen Inderøy Borettslag**

Styreleder	Jonny Berg (sign.)	30.04.2024
Styremedlem	Lena Katrin Haug (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Sverre Brensholm (sign.)	29.04.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

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 Nausthaugen Inderøy Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nausthaugen Inderøy Borettslag som 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 oppfylder 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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.

Steinkjer, 5.mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tore Eggen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 85SLQ-0E111-0MKH6-FL6C6-FXBD1-DCJET



# 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."

## Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-05 18:11:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8SSLQ-0E17-ONKH6-FL6C6-FXBBD1-DCJET

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>