



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	979 552 270
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NANNESTADGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

### 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:	Sølve Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2024

### 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, 06.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 398 401	1 109 312
Annen driftsinntekt	2	19 055	129 048
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 417 456</b>	<b>1 238 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	105 990	99 666
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	1 850 421	972 716
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 956 411</b>	<b>1 072 383</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-538 956</b>	<b>165 977</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		490	31
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		57 610	25 293
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 119</b>	<b>-25 262</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-596 075</b>	<b>140 715</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-596 075</b>	<b>140 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	13	-596 075	140 715
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-596 075</b>	<b>140 715</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		32 050 536	32 050 536
Sum varige driftsmidler		32 050 536	32 050 536
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 050 536	32 050 536
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 867	7 633
Andre fordringer		172 325	165 604
Sum fordringer		184 192	173 237
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		180 848	486 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 848	486 405
Sum omløpsmidler		365 040	659 642
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 415 576</b>	<b>32 710 179</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		670 448	74 373
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-670 448</b>	<b>-74 373</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-668 248</b>	<b>-72 173</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 267 289	810 105
Øvrig langsiktig gjeld		31 785 300	31 785 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 052 589</b>	<b>32 595 405</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 121	172 239
Annen kortsiktig gjeld		15 114	14 708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 235</b>	<b>186 947</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 083 824</b>	<b>32 782 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 415 576</b>	<b>32 710 179</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 544342

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 552 270  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NANNESTADGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Sølve Brekke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### 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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 979 552 270  
NANNESTADGATA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 398 401	1 109 312
Annen driftsinntekt	2	19 055	129 048
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 417 456</b>	<b>1 238 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	105 990	99 666
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 850 421	972 716
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 956 411</b>	<b>1 072 383</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-538 956</b>	<b>165 977</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		490	31
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		57 610	25 293
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 119</b>	<b>-25 262</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-596 075</b>	<b>140 715</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-596 075</b>	<b>140 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	13	-596 075	140 715
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-596 075</b>	<b>140 715</b>



Organisasjonsnr: 979 552 270  
NANNESTADGATA BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		32 050 536	32 050 536
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 050 536	32 050 536
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 867	7 633
Andre fordringer		172 325	165 604
Sum fordringer		184 192	173 237
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 848	486 405
Sum omløpsmidler		365 040	659 642
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 415 576</b>	<b>32 710 179</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	670 448	74 373
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-670 448</b>	<b>-74 373</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-668 248</b>	<b>-72 173</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 267 289	810 105
Øvrig langsiktig gjeld	31 785 300	31 785 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>33 052 589</b>	<b>32 595 405</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	16 121	172 239
Annen kortsiktig gjeld	15 114	14 708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>31 235</b>	<b>186 947</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>33 083 824</b>	<b>32 782 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>32 415 576</b>	<b>32 710 179</b>



Organisasjonsnr: 979 552 270  
NANNESTADGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		12316.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		87350.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



99666.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

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**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## **INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING**

Ordinær generalforsamling i Nannestadgata Borettslag avholdes 06.05.2024 kl 18:00 , sted Skedsmo Røde Kors, Stortorget 24, 2000 Lillestrøm

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted, Lillestrøm

I styret for Nannestadgata Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



## **INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2024.**

### **1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

### **2. ÅRSBERETNING FOR 2023**

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

### **3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**

A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

### **4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

Forslag til styrehonorar legges i år på kr. 77.350,-- som fordeles av styret.

### **5. INNKOMNE FORSLAG**

Innkomne forslag fra styret eller beboere.

A) Forslag til vedtektsendring, vedtektene punkt 4-1 (1):

Det ble under generalforsamlingen i 2019 vedtatt at utleie av garasjeplasser skal godkjennes av styret. Dette vedtatte ble ikke vedtektsfestet da, men bør vedtektsfestes nå. Forslaget er for en paragraf i vedtektene punkt 4-1 (1).

Forslag til tekst:

“Utleie av garasjeplasser skal kun til beboere i borettslaget eller næringsdelen, samt kjente for borettslaget. Utleie skal ikke være til ukjente utenfra borettslaget. All utleie skal godkjennes av styret.”

Forslag til vedtak: godkjent

B) Forslag til vedtektsendring, vedtektene punkt 4-2 (2):

Det er per dags dato ført i vedtektene krav ved bruksoverlating, som ikke kan overholdes grunnet blant annet diskriminering. Forslaget er å fjerne følgende setning i punkt 4-2 (2) fra vedtektene:

“Aldersgrense 50 år ved bruksoverlating (tidl.fremleie). Det betyr at bruksoverlater må være 50 år eller mer.”

Forslag til vedtak: godkjent

### **6. VALG AV TILLITSVALGTE (OBS se vedtekter)**

A) Valg av leder for **1** eller 2 år

B) Valg av styremedlemmer for 2 år

C) Valg av 2 varamedlemmer for **1** år

D) Valg av valgkomite for **1** år

F) Valg av 1 delegater og 1 varadelegater til BORIs generalforsamlin



## Nannestadgata Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2023

### Tillitsvalgte:

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Otto Holt, Nannestadgata 3	valgt for 2 år i 2022
Styremedlem, Åse Mannerud, Nannestadgata 3	valgt for 1 år i 2022 (På valg)
Styremedl, Jan-E. Jørgensen, Nannestadgata 3	valgt for 2 år i 2022
Varamedlem, Grete Arnesen, Nannestadgata 3	valgt for 1 år i 2022 (På valg)
Varamedlem, Linn Lyngmo, Nannestadgata 3	valgt for 1 år i 2022 (På valg)
Valgkomite, Nina Iversen, Nannestadgata3	

### Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2023:

Jan Erik Jørgensen	: som delegat
Otto Holt	: som varadelegat

### Selskapsinformasjon:

Nannestadgata Borettslag har organisasjonsnummer 979552270  
Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### Postadresse.:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

### Fakturaadresse.:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 979552270.

Ved eventuell faktura i Pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuelle papirfakturaer stiles slik:

Nannestadgata Borettslag , 979552270.

Postboks 2719

7439 Trondheim

### Selskapet, eiendommen og bygningene.:

Nannestadgata Borettslag ble stiftet 11.02.1997.

Borettslaget består av 22 andelsboliger, fordelt på 1 bygninger med adresse Nannestadgata 3, og har en eiet tomt på 1507m<sup>2</sup>. I tillegg har eiendommen 36 garasjeplasser og 5 gjesteparkerings-plasser ute på egen tomt. Eiendommen har også en næringsdel på 346 m<sup>2</sup>, som er utleid til 2 virksomheter. Eiendommen har Gnr 81, Bnr 2463 i Lillestrøm kommune.



## Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriftene pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. De som bygger om eller skifter kjøkken må sørge for at utstyret blir satt tilbake, slange og/eller pulverapparat. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet. Borettslaget følger jevnlig opp heis-, garasjeanlegg, uteanlegg og balustrader samt dører, dørpumper og låser. Alle lamper i gårdsanlegget kontrolleres jevnlig og defekte pærer/lamper skiftes straks, vaktmester kontrollerer også sikringskap for uregelmessigheter. Gamle lampetyper erstattes med LED lamper. Vaktmester gjør ukentlig kontroll av hele bygget ut-, som innvendig.

Klemsikring garasjeport og heis blir sjekket hver uke av vaktmester. Hver 3. måned har Port Service AS Oslo og Akershus vedlikeholdservice på port, motor og kjede. Heisen har også 4 servicer i året. Vi legger stor vekt på at heisen alltid er i drift og trygg å sikker i bruk. Styret følger også med på at alle rømningsveier er frie, lamper som viser hvor disse er, skiftes etter behov. For å sikre frie veier ved nødsituasjon er det viktig at det settes minst mulig utenfor dørene på sval-gangene. Oppslag om rømningsveier er oppsatt i trappeløpet. Vaktmesterens vintertjeneste innbefatter også kontroll utvendig av alle tak for snø og is, samt sørge for strøing av gangveiområder ved behov. Garasje nedkjøring har varme-kabler, er derfor alltid fri for snø og is. Egen HMS perm forefinnes hos styret.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 20.04.2023 har styret avholdt 6 styremøter og behandlet 128 saker så som:

- Godkjenning av nye eiere/bruksoverlating.
- Forkjøpsrett.
- Bruksoverlating.
- Budsjettering.
- Regulering av felleskostnader.
- Internkontroll og HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet).
- Løpende vedlikehold.
- Forsikringskader.



Godkjenning av nye eiere/bruksoverlating:

Ny andelseier i leilighet HO307 Åse Johansen  
----- HO101 Susanne Louise Olijnyk  
----- HO104 Van Ha  
-----HO201 Lindis Vassholmen

Forkjøpsrett benyttet på leilighet HO101. Bruksoverlating på leil. HO208 Mathias Lokås Johansen for tidsrummet 01.08.2023 - 01.08.2025

Alle ønskes velkommen i borettslaget.

Fellekostnader 2024 regulert med 10%.

### **Av andre større saker kan nevnes.:**

Styret har vært i 3 møter med Fylkeskommunen og Entreprenør Isachsen ang. vask av blokka og skifting av ødelagte nedløpsrør mot Storgata. Alle nedløpsrør fått påsatt krave i bunn for å lede nedløpsvann direkte i renne ut i gaten, og gammel kum på fortau fjernet. Befaring med Lillestrøm Kommune v/ Erik Grønli samt folk fra vedlikeholds-avdelingen vedr. oppfylling langs grunnmur i Nannestadgata og i innkjøringen til blokka.

På venstre side av innkjøringen er det et stort hull i grunnen, dette må fylles igjen. Dette hullet ligger på eiendommen til sameiet Nannestadgata 1, hvor Borettslaget har en bruksrett og deler innkjøring med Sameiet. Utbedring er tatt opp med Sameiet. Kostnadene for vaskingen av blokka er delt mellom Fylkeskommunen, utbygger og Borettslaget/Næringsdelen. Alle vasking av vegger ut mot Storgata og Nannestadgata, samt vest-, og nordvegg på heishus og trappetårn er betalt av fylkeskommunen.

## Regnskapet for 2023

Regnskapet for 2023 viser et negativt driftsresultat på kr. 538 956 og et negativt årsresultat på kr 596 075 som er kr. 894 996 dårligere enn budsjettet.

Resultatet tar ikke hensyn til avdrag på lån.

Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes i hovedsak:

- Forskjell mellom estimerte og reelle kostnader som har påløpt.
- Endringer i rentesats over året.
- Uventede drift- og vedlikeholdskostnader som har kommet i løpet av året.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2023 kr 333 805.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvisende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2023 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



## Kostnadsutvikling / budsjett for 2023

### Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter 5% økning fra 01.01.2023. Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

### Forsikringer

Vårt Br.l forsikret i Gjensidige gjennom agentur fra Søderberg & Partners (Polise nr. 2814488 Protector) Br.l. har en egen kontaktperson. Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 10%.

### Kommunale avgifter

Det ble i budsjettet lagt til grunn en økning på 10% i forhold til

### 2022. Finanskostnader

Det er flytende rente på låne og nedbetalingsplanen pr. Mars 2022 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 2 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2023.

### Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2024 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen. Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2023 og frem til styret årsberetning er avgitt.

Resterende er dekket av Borettslaget/Næringsdelen.

Under rehabiliteringen av blokka ble det skiftet 124 spiler av totalt 3777 på verandaer og vegg i gårdsrom. Før malingen av blokka startet ble all løs murpuss og hull utbedret. Alle vindusrammer/karmer, spiler og murkrans og murkrone samt ringmur malt. Videre er nedkjøring til garasje malt samt hele trappeoppgang inklusive underetasje er malt. Alle svalgangstak og fellesterrassen malt samt den store betongvegg mot vest og nord. Snekkerarbeid med å skifte spiler og utbedre toppbord, all veggpanel og spiler beiset/malt for en kostnad av kr. 672.774,-- inkl.Mva. Det opprinnelige tilbudet lød på kr. 831.350,-- inkl. Dette syntes Styret var for høyt, etter forhandlinger mellom Styreleder og Bygårdservice AS ble det enighet om en pris nedjustert med kr. 158.576,-- inkl. som Styret var fornøyd med.

Takrådet har vært å sjekket og utført noe små reparasjoner på taket over 4.etg. på høsten. De skal også komme nu i 2024 for inspeksjon og event. utbedring, dette bør følges opp videre fremover i tid.

Ryddet opp i felleskostnadene med med eier av Næringsdelen Aksia AS, som innbetaler til Borettslaget hver mnd. Kostnader knyttet til utvendig anlegg som vi har felles med Sameiet i Nannestadgata 1 fordeles 70/30, med 70% på Sameiet.

Alt lys borte på svalganger/trapper den 16.Aug.2023. Elektrikker tilkalt og feilsøkt uten å finne årsak til feilen. Årsak kan ha vært det veldig dårlige været den natten.

Det er skiftet ut 3 stk. lamper i denne perioden. Styret har sørget for et godt boforhold så alle skal føle seg trygge og at det ryddig og rent.



**Serviceavtaler med forskjellige firmaer som utfører diverse tjenester:**

Portservice Oslo og Akershus AS	( garasjeport )
Schindler AS	( heisservice )
Kleva AS	( renhold trapp,balustrade og vinduer)
Firesafe AS	( brannsikkerhet / røykvarslere )
Bygårdsservice AS	( VM tjenester ute/inne. Iflg avtale.)
Elektroexperten AS	( elektriske tjenester / arbeider )
Danitek AS	( ventilasjonsanlegg )
Akershus Rør AS	( rørlegger tjenester )
Bergersen VVS AS ( ikke fast avtale)	( rørlegger tjenester )
Takrådet AS	( takarbeider/membran )
Pelias AS	( skadedyr bekjempelse )



Bomiljøet i Nannestadgata BRL er meget godt, dette skapes i fellesskap av beboerne, noe som avspeiler seg i lang botid og sjelden omsetting av andeler. Styret vil arbeide aktivt for å beholde det gode miljøet.

Styret / borettslaget er pr.dd. ikke involvert i tvister som kan medføre rettslig eller økonomisk ansvar for borettslaget

## Vedlikehold

Det utføres løpende vedlikehold etter behov. Kontroll av shingeltak 4.etg. utføres av Takrådet som Brl. har avtale med. Skifte ut lamper i svalgangene med LED lamper, etter behov. Styret økte bestående lån med kr. 500.000,-- som bestemt i GF 2023. Andre vedlikholds oppgaver og arbeider utføres etter behov. Det som eventuelt skulle oppstå vil bli tatt fortløpende avh. av alvorlighetsgrad.

## Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring, polise nr 2814488. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er fremdeles kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

## Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

## Ved skade

For å melde skade benyttes skademeldingsskjema på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Gjensidige på vanlig måte gjennom skjema på BORIs hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

## Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra Min side når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no). Søknadsskjema kan også lastes ned fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

## Forkjøpsrett



Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider [www.bori.no](http://www.bori.no). Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

## Kabel-TV og bredbånd

Telia (tidligere Get)

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 - 20, lørdag 09 -17 eller søndag 10 - 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.

Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se

<https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Angi dersom kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

## Parkering og lading av bil.

Borettslaget har 5 gjeste parkeringsplasser og 23 plasser i garasjen.

- Alle parkeringsplasser i garasjen har er klargjort for ladeoppleg (infrastruktur).
- Det er etablert noen ladebokser for næringsdelen og to privat.

Det er eksternt administrasjon av anlegget ved Istad Kraft AS og Defa AS.

## Driften av borettslaget

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningens tilstand og verdi.

Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Fremtidige større tiltak planlegges finansiert ved egenkapital og/eller låneopptak.

Nøkkel til felles dører kan fås ved henvendelse til styret.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget, som alle bør gjøre seg kjent med. Disse skal følge leiligheten ved eier-/andelskifte.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).



Sted.: Lillestrøm, 31.12.2023/31.03.2024

Jan-Erik Jørgensen

Navn  
styremedlem

Otto Holt

Navn  
styreleder

Grethe Arnesen

Navn  
styremedlem



VALGKOMITEENS FORSLAG TIL TILLITSVALGTE TIL GENERALFORSAMLINGEN

2023 **Som styreleder foreslås:**

Navn:

**Som styremedlemmer foreslås:**

Navn: Nannestadgata 3, 2000 Lillestrøm (fortsetter)

Navn: Nannestadgata 3, 2000 Lillestrøm (fortsetter)

**Som varamedlemmer (2 stk) foreslås:**

Navn: Nannestadgata 3, 2000 Lillestrøm

Navn: Nannestadgata 3, 2000 Lillestrøm (fortsetter)

**VALG AV VALGKOMITE FOR 1 ÅR**

Navn: Nannestadgata 3, 2000 Lillestrøm

**Valg av delegat til generalforsamlingen i Bori BBL.**

Delegat: XXXXXXXX XXXX

Varadelegat: XXXXXXXX XXXX



**Nannestadgata Borettslag**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Nannestadgata Borettslag org.nr. 979552270



## Resultatregnskap 2023

Nannestadgata Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 398 401	1 109 312	1 162 850	1 446 729
Annen driftsinntekt	2	19 055	129 048	182 850	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 417 456</b>	<b>1 238 360</b>	<b>1 345 700</b>	<b>1 446 729</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	105 990	99 666	88 256	88 256
Konsulenttjenester	4	136 566	98 599	100 800	104 000
Kontingenter	5	8 977	8 977	10 200	8 977
Rep og vedlikehold	6	948 220	225 260	660 000	201 000
Forsikringer		101 780	97 803	130 865	136 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	303 916	233 230	255 000	283 000
Energi og fyring		66 953	82 136	82 500	80 000
Kabel-TV og telefoni	8	119 190	100 587	97 300	102 500
Driftskostnader	9	119 477	93 314	138 000	121 000
Andre driftskostnader	10	45 342	32 810	38 700	42 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 956 411</b>	<b>1 072 383</b>	<b>1 601 621</b>	<b>1 167 333</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-538 956</b>	<b>165 977</b>	<b>-255 921</b>	<b>279 396</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		491	31	0	0
Finanskostnad		57 610	25 293	43 000	86 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-57 119</b>	<b>-25 262</b>	<b>-43 000</b>	<b>-86 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-596 075</b>	<b>140 715</b>	<b>-298 921</b>	<b>193 396</b>
Overført udekket tap	13	-596 075	140 715	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-596 075</b>	<b>140 715</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Nannestadgata Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Nannestadgata Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11	28 420 536	28 420 536
Tomt	11	3 630 000	3 630 000
Sum varige driftsmidler		32 050 536	32 050 536
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 050 536</b>	<b>32 050 536</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		171 659	154 108
Kundefordringer		11 867	7 633
Andre fordringer		665	11 496
Sum fordringer		184 192	173 237
Bankinnskudd, kasse o.l.		180 848	486 405
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>365 040</b>	<b>659 642</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 415 576</b>	<b>32 710 179</b>

Balanserapport 2023 for Nannestadgata Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Nannestadgata Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	2 200	2 200
Udekket tap	13	-670 448	-74 373
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-668 248</b>	<b>-72 173</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 267 289	810 105
Borettsinnskudd	15	31 785 300	31 785 300
Sum langsiktig gjeld		33 052 589	32 595 405
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 121	172 239
Annen kortsiktig gjeld	17	15 114	14 708
Sum kortsiktig gjeld		31 235	186 947
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 083 824</b>	<b>32 782 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 415 576</b>	<b>32 710 179</b>

Nannestadgata Borettslag

Otto Arvid Holt  
Styrets leder

Grethe Arnesen  
Styremedlem

Jan-Erik Jørgensen  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Nannestadgata Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	1 043 856	1 010 788	1 043 890	1 105 694
3601 Felleskostnader næring	134 828	0	0	200 035
3603 Stipulerte renter	43 044	22 020	43 000	86 000
3604 Stipulerte avdrag	63 048	72 324	63 000	55 000
3607 Garasje	3 640	4 180	4 560	0
3622 Renovasjon	109 985	0	0	0
3632 Strøm	0	0	8 400	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 398 401</b>	<b>1 109 312</b>	<b>1 162 850</b>	<b>1 446 729</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	0	0	1 000	0
Andre inntekter	13 963	6 650	0	0
Sameie/velforening	0	122 398	181 850	0
El bil/ladeanlegg	5 092	0	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>19 055</b>	<b>129 048</b>	<b>182 850</b>	<b>0</b>



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Annen fordel i arbeidsforhold	4 392	0	0	0
Motkonto for gruppe 52	-4 392	0	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	92 350	87 350	77 350	77 350
Arbeidsgiveravgift	13 640	12 316	10 906	10 906
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>105 990</b>	<b>99 666</b>	<b>88 256</b>	<b>88 256</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

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

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 500	4 500	4 800	6 000
Forretningsførerhonorar	82 533	82 380	86 000	86 000
Juridisk bistand	38 377	11 719	10 000	11 000
Teknisk bistand	10 244	0	0	0
HMS	913	0	0	1 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>136 566</b>	<b>98 599</b>	<b>100 800</b>	<b>104 000</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kontingent NBBL	8 977	8 977	10 200	1 277
Kontingent BORI	0	0	0	7 700
<b>Sum kontingenter</b>	<b>8 977</b>	<b>8 977</b>	<b>10 200</b>	<b>8 977</b>



## Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	72 032	57 221	0	43 000
Vedlikehold VVS	1 162	1 782	0	2 000
Vedlikehold elektro	15 007	27 975	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	16 952	15 000	15 000
Vedlikehold heis	41 729	98 023	80 000	80 000
Vedlikehold garasjer	73 843	23 308	30 000	30 000
Andre vedlikeholdskostnader	697	0	5 000	0
Vedlikehold ventilasjon	0	0	10 000	11 000
Egenandel forsikringsskader	0	0	10 000	10 000
Større	743 750	0	500 000	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>948 220</b>	<b>225 260</b>	<b>660 000</b>	<b>201 000</b>

## Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	247 552	233 230	205 000	225 000
Eiendomsskatt	56 364	0	50 000	58 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>303 916</b>	<b>233 230</b>	<b>255 000</b>	<b>283 000</b>

## Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel TV/bredbånd	113 094	94 389	90 000	95 000
Telefon	6 096	6 199	7 300	7 500
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>119 190</b>	<b>100 587</b>	<b>97 300</b>	<b>102 500</b>

## Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	103 388	44 851	82 500	91 000
Renholdstjenester	16 089	24 310	29 500	30 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	0	24 153	26 000	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>119 477</b>	<b>93 314</b>	<b>138 000</b>	<b>121 000</b>



## Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbekjempelse	7 393	7 150	7 800	9 000
Søppeltømming/container	1 948	0	4 000	0
Lyspærer, sikringer etc	1 263	0	1 000	1 500
Verktøy og redskaper	0	0	2 000	0
Inventar	7 400	0	0	0
Nøkler, låser og skilt	3 561	12 309	5 000	5 000
Annet driftsmateriale	35	0	0	0
Kontorrekvisita	5 961	4 327	4 000	4 000
Lisenser/software	1 800	849	2 000	3 000
Aviser, tidsskrifter, bøker	0	0	1 000	2 000
Møte, kurs, oppdatering o.l.	757	0	0	1 500
Kostnader tillitsvalgte	0	0	3 000	3 000
Generalforsamling/årsmøte	1 144	4 643	5 000	6 000
Velferdskostnader	3 763	0	0	3 000
Annen kontorkostnad	0	913	0	0
Porto	418	204	0	500
Gave, ikke	0	0	1 500	1 700
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	9 900	2 400	2 400	2 400
Konstaterte tap på	0	15	0	0
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>45 342</b>	<b>32 810</b>	<b>38 700</b>	<b>42 600</b>



## Note 11 Anleggsmidler

	<b>Opplegg for porttelefon</b>	<b>Tomt</b>	<b>Bygning</b>	<b>Garasje</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	99 061	3 630 000	28 230 236	190 000
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	99 061	3 630 000	28 230 236	190 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	99 061	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12	0	3 630 000	28 230 236	190 000
Anskaffelsesår	2008	1996	1999	2013
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 2 200 fordelt på 22 å kr. 100.

## Note 13 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-74 373	-215 088
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-596 075	140 715
Sum opptjent egenkapital 31.12	-670 448	-74 373

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



## Note 14 Pantelån

### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 5,00%, løpetid 12 år

Opprinnelig 2020

984 961

Nedbetalt tidligere

174 856

Nedbetalt i år

810 105

Lånesaldo 31.12

0

Beregnet innfrielsesdato: 06.01.2033

### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 6,30%, løpetid 15 år

Opprinnelig 2023

0

Nedbetalt tidligere

-1 294 000

Nedbetalt i år

26 711

Lånesaldo 31.12

1 267 289

Beregnet innfrielsesdato: 03.07.2038

**Sum langsiktig gjeld**

**1 267 289**

## Note 15 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	33 052 589	32 595 405
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	32 050 536	32 050 536
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	33 285 302	33 285 302

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



## Note 17 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Skyldig arbeidsgiveravgift	619	0
Andre påløpte kostnader	7 391	14 708
Annen kortsiktig gjeld	7 104	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>15 114</b>	<b>14 708</b>

## Note 18 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>472 696</b>	<b>400 258</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-596 075	140 715
Opptak langsiktige lån	508 332	500 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-51 148	-568 277
B. Årets endring i disponible midler	-138 891	72 438
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>333 805</b>	<b>472 696</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	365 040	659 642
- Kortsiktig gjeld	31 235	186 947
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>333 805</b>	<b>472 696</b>



## 433 Årsoppgjørspakke 2023 med noter.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Jørgensen, Jan Erik	2024-04-12	Arnesen, Grethe	2024-04-12

Identifikasjon

 bankID Jørgensen, Jan Erik

Identifikasjon

 bankID Arnesen, Grethe

Navn	Dato
Holt, Otto Arvid	2024-04-12

Identifikasjon

 bankID Holt, Otto Arvid



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Nannestadgata Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nannestadgata Borettslag som viser et underskudd på NOK 596 075. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og endringer i 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 15. april 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/15/2024 15:51:21

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.