



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Yngvar Green
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 639 518	1 582 728
Sum inntekter		1 639 518	1 582 728
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	157 112	158 250
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 020 225	915 034
Sum kostnader		1 177 334	1 073 282
Driftsresultat		462 184	509 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 328	609
Sum finansinntekter		5 328	609
Annen finanskostnad		160 012	109 053
Sum finanskostnader		160 012	109 053
Netto finans		-154 684	-108 443
Ordinært resultat før skattekostnad		307 497	401 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		307 497	401 000
Årsresultat		307 500	401 002
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		307 500	401 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9,15	9 258 562	9 281 004
Maskiner og anlegg	8	107 070	29 635
Sum varige driftsmidler		9 365 632	9 310 639
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	822 082	723 026
Sum finansielle anleggsmidler		822 082	723 026
Sum anleggsmidler		10 187 714	10 033 665
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		132 318	116 106
Sum fordringer		132 318	116 106
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		543 569	590 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		543 569	590 302
Sum omløpsmidler		675 888	706 408
SUM EIENDELER		10 863 602	10 740 073
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	3 040 002	2 732 502
Sum opptjent egenkapital		3 040 002	2 732 502
Sum egenkapital	11	3 042 402	2 734 902
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	5 575 414	5 772 354
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	2 047 900	2 047 900
Sum annen langsiktig gjeld		7 623 314	7 820 254
Sum langsiktig gjeld		7 623 314	7 820 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 327	100 979
Skyldige offentlige avgifter		4 582	4 424
Annen kortsiktig gjeld	16,17	99 978	79 513
Sum kortsiktig gjeld		197 886	184 917
Sum gjeld		7 821 200	8 005 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 863 602	10 740 073



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 419376

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Yngvar Green
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 953 602 083
NORDRE BERGE III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 639 518	1 582 728
Sum inntekter		1 639 518	1 582 728
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	157 112	158 250
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 020 225	915 034
Sum kostnader		1 177 334	1 073 282
Driftsresultat		462 184	509 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 328	609
Sum finansinntekter		5 328	609
Annen finanskostnad		160 012	109 053
Sum finanskostnader		160 012	109 053
Netto finans		-154 684	-108 443
Ordinært resultat før skattekostnad			
		307 497	401 000
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		307 497	401 000
Årsresultat		307 500	401 002
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		307 500	401 002



Organisasjonsnr: 953 602 083
NORDRE BORGE III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9,15	9 258 562	9 281 004
Maskiner og anlegg	8	107 070	29 635
Sum varige driftsmidler		9 365 632	9 310 639

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	822 082	723 026
Sum finansielle anleggsmidler		822 082	723 026

Sum anleggsmidler		10 187 714	10 033 665
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		132 318	116 106
Sum fordringer		132 318	116 106

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		543 569	590 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		543 569	590 302

Sum omløpsmidler		675 888	706 408
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		10 863 602	10 740 073
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	3 040 002	2 732 502
Sum opptjent egenkapital		3 040 002	2 732 502

Sum egenkapital	11	3 042 402	2 734 902
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	5 575 414	5 772 354
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	2 047 900	2 047 900
Sum annen langsiktig gjeld		7 623 314	7 820 254
Sum langsiktig gjeld		7 623 314	7 820 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 327	100 979
Skyldige offentlige avgifter		4 582	4 424
Annen kortsiktig gjeld	16,17	99 978	79 513
Sum kortsiktig gjeld		197 886	184 917
Sum gjeld		7 821 200	8 005 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 863 602	10 740 073



Organisasjonsnr: 953 602 083
NORDRE BERGE III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Nordre Borge III Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	521 491	422 372
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	307 500	401 002
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	31 532	25 962
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-86 526	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-196 940	-219 507
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-99 056	-108 338
C: Årets endring disponible midler	-43 490	99 119
D: Disponible midler 31.12.	478 001	521 491
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	473 218	521 491



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 215 456	1 200 480	1 215 450	1 281 450
Innkrevde felleskostnader renter		150 048	115 008	150 000	250 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		219 264	221 088	219 200	176 000
Leieinntekt garasjer		44 352	44 352	44 400	44 400
Andre inntekter		398	1 800	0	0
Salgsinntekter		10 000	0	0	0
Sum inntekter		1 639 518	1 582 728	1 629 050	1 751 850
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 073	5 687	5 900	6 300
Styrehonorar	2	62 000	62 500	62 500	62 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		20 392	19 556	21 000	21 000
Forretningsførerhonorar		65 316	63 414	65 500	68 000
Medlemskontigent		4 800	4 800	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 736	2 592	2 700	2 900
Andre lønnskostnader	3	74 720	76 194	85 000	85 000
Brøyting - strøing		16 108	12 643	25 000	20 000
Plenklipp		19 058	19 635	30 000	25 000
Vedlikehold	4	84 825	55 275	100 000	100 000
Vedlikehold heis		36 415	31 555	30 000	30 000
Serviceavtale heis		79 246	62 170	65 500	83 000
Serviceavtaler		20 498	21 557	20 000	20 000
Kabel-tv		156 025	147 384	156 000	164 000
Forsikring		77 880	73 434	78 000	84 000
Kommunale avgifter		318 192	306 766	322 100	350 000
Energi, strøm		66 503	48 311	50 000	70 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		686	1 476	5 000	3 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 688	2 683	1 500	3 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 466	3 840	4 500	0
Andre driftskostnader	5	13 228	12 714	13 650	15 150
Bomiljø		16 950	13 136	15 000	15 000
Avskrivninger	6	31 532	25 962	27 000	35 000
Sum driftskostnader		1 177 334	1 073 282	1 190 850	1 267 850
Driftsresultat		462 184	509 446	438 200	484 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 328	609	0	2 000
Rentekostnad		160 012	109 053	150 000	250 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-154 684	-108 443	-150 000	-248 000
Årsresultat		307 500	401 002	288 200	236 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		307 500	401 002	0	0
Sum overføringer		307 500	401 002	0	0

Nordre Borge III Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	8 036 015	8 036 015
Tomter	9, 15	1 000 000	1 000 000
Garasjer	7, 15	222 547	244 989
Andre driftsmidler	8	107 070	29 635
Sum varige driftsmidler		9 365 632	9 310 639
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	822 082	723 026
Sum finansielle anleggsmidler		822 082	723 026
Sum anleggsmidler		10 187 714	10 033 665
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 783	0
Periodisert kostnad		127 535	116 106
Sum fordringer		132 318	116 106
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		543 569	590 302
Sum bankinnskudd og liknende		543 569	590 302
Sum omløpsmidler		675 888	706 408
SUM EIENDELER		10 863 602	10 740 073

Nordre Borge III Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	11	3 040 002	2 732 502
Sum egenkapital	11	3 042 402	2 734 902
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 15	5 575 414	5 772 354
Borettsinnskudd	13, 15	1 843 900	1 843 900
Garasje innskudd	14	204 000	204 000
Sum langsiktig gjeld		7 623 314	7 820 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 327	100 979
Skyldig off. myndigheter		4 582	4 424
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 487	7 189
Påløpne renter		1 253	648
Annen kortsiktig gjeld	16	-754	-675
Garasjedrift 1	17	91 992	72 351
Sum kortsiktig gjeld		197 886	184 917
Sum gjeld		7 821 200	8 005 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 863 602	10 740 073

Porsgrunn 31.12.2022
Nordre Borge III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Yngvar Green
Leder

Roger Johnsen
Styremedlem

Magne Hultgren
Styremedlem

Nordre Borge III Borettslag



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 073	5 687
Sum	6 073	5 687

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	62 000	62 500
Sum	62 000	62 500

Beløpet er totalt styrehonorar.

Nordre Borge III Borettslag



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	60 733	57 787
5102 Tidlønn	0	10 033
5145 Andre honorarer ansatte	6 500	0
5150 Opptjente feriepenger	7 487	8 373
Sum	74 720	76 194

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

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	28 276	31 404
6602 Vedlikehold VVS	0	1 118
6603 Vedlikehold av el.anlegg	30 306	7 598
6604 Vedlikehold uteanlegg	16 243	15 155
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	84 825	55 275

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	5 031	0
6609 Andre driftskostnader	1 325	8 514
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 642	1 188
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	1 994	1 919
7771 Øreavrundning	1	0
7790 Andre kostnader	-12	0
Sum	13 228	12 714

Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6000 Avskrivning bygg	22 442	22 442
6010 Avskrivninger	9 091	3 521
Sum	31 532	25 962

Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Carporter	222 547	244 989
Sum	15	244 989

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

Nordre Borge III Borettslag



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 8 - Andre driftsmidler

	El-bil ladestasjon	Ladestasjon Gjest	Hjertestarter 2 stk.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	35 210
Årets tilgang :	74 626	11 900	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	74 626	11 900	35 210
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 975	595	9 096
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	69 651	11 305	26 114
Årets avskrivninger :	4 975	595	3 521
Anskaffelsesår :	2022	2022	2020
Antatt levetid i år :	10	10	10

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

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

Note 9 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	822 082	723 026
Sum	822 082	723 026

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



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	3 040 002	2 732 502
Sum	3 042 402	2 734 902

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136367763
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.10 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	6 550 000
Lånesaldo 01.01:	5 772 354
Avdrag i perioden:	196 940
Lånesaldo 31.12:	5 575 414
Saldo 5 år frem i tid:	4 614 700

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136367763	8	252 076	2 016 608
	8	242 939	1 943 512
	8	201 912	1 615 296

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

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	1 843 900	1 843 900
Sum	15	1 843 900

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd carporter	204 000	204 000
Sum	204 000	204 000



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 575 414	5 772 354
Borettsinnskudd	1 843 900	1 843 900
Sum	7 419 314	7 616 254
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 000 000	1 000 000
Bygninger, garasjer og boder	8 258 562	8 281 004
Sum	9 258 562	9 281 004

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-754	-675
Sum	-754	-675

Note 17 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Drift av carporter	91 992	72 351
Sum	91 992	72 351

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



Resultat og balanse med noter for Nordre Borge III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordre Borge III Borettslag

Styreleder	Jan Yngvar Green (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Roger Johnsen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Magne Hultgren (sign.)	28.03.2023



Styret i Nordre Borge III Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted:

Onsdag 03.05.2023 kl.18:00
Oasen kafe

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Se forslag fra valgkomiteen.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Se forslag fra valgkomiteen.

6. Valg av valgkomite

Se forslag fra valgkomiteen.

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Ingen innkomne saker.



Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Nordre Borge III Borettslag for 2022

Generell informasjon

Nordre Borge III Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Jan Yngvar Green, Buerveien 10 A
Styremedlem, Magne Hultgren, Buervegen 10 A
Styremedlem, Roger Johnsen, Buerveien 10 A
Varamedlem, Toril N. Johnsen, Buervegen 10 A

Antall kvinner: Ingen kvinner
Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 2

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 53 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Vi hadde felles container våren 2022.

Det er montert gjestelader på parkering.

Det ble arrangert sommerfest og julemøte.

Det har blitt tatt en sjekk av alle inngangsdørene og gjort nødvendige justeringer.

Feil på utvendige varmekabler er utbedret.

Ny avfallsordning er innført og søppelsjakter er stengt. Det er registrert noe feil sortering.

Garasjekjeller ble vasket.

Det er byttet alarm telefon i heisene fra analog telelinje til mobil fra 1.7.2022

Vi fortsetter avtalen med Pelias Skadedyrskontroll.

Som strømsparingstiltak har varmekabler vært skudd av til tider. Borettslaget har spart flere tusen kroner på dette.

Vi hadde hjelp av Redd Dyra til å fange innestengt katt i parkeringskjeller. Borettslaget



donerte kr 1.000 som takk for hjelpen.

Styret har innhentet pris fra to leverandører vedr. utskifting av hekk. Tilbudene varierer fra ca. 90.000,- til 150.000,- for arbeidet. Styret mener at dette bør utsettes p.g.a generell prisøkning og renteøkninger.

Fremtidsplaner

Følge opp klage på kloakklukt på noen bad. Purre på PBBL for å få 5 års kontroll av rør rehabilitering.

Styret planlegger utvendig vask av bygg i 2024 samt utvendig vedlikehold av heistårn.

Jobbe videre med nytt låssystem i borettslaget.

Det planlegges sommerfest og julemøte også i 2023.

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.03.2023



Disponible midler for Nordre Borge III Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	521 491	422 372
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	307 500	401 002
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	31 532	25 962
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-86 526	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-196 940	-219 507
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-99 056	-108 338
C: Årets endring disponible midler	-43 490	99 119
D: Disponible midler 31.12.	478 001	521 491
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	473 218	521 491



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 215 456	1 200 480	1 215 450	1 281 450
Innkrevde felleskostnader renter		150 048	115 008	150 000	250 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		219 264	221 088	219 200	176 000
Leieinntekt garasjer		44 352	44 352	44 400	44 400
Andre inntekter		398	1 800	0	0
Salgsinntekter		10 000	0	0	0
Sum inntekter		1 639 518	1 582 728	1 629 050	1 751 850
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 073	5 687	5 900	6 300
Styrehonorar	2	62 000	62 500	62 500	62 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		20 392	19 556	21 000	21 000
Forretningsførerhonorar		65 316	63 414	65 500	68 000
Medlemskontigent		4 800	4 800	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 736	2 592	2 700	2 900
Andre lønnskostnader	3	74 720	76 194	85 000	85 000
Brøyting - strøing		16 108	12 643	25 000	20 000
Plenklipp		19 058	19 635	30 000	25 000
Vedlikehold	4	84 825	55 275	100 000	100 000
Vedlikehold heis		36 415	31 555	30 000	30 000
Serviceavtale heis		79 246	62 170	65 500	83 000
Serviceavtaler		20 498	21 557	20 000	20 000
Kabel-tv		156 025	147 384	156 000	164 000
Forsikring		77 880	73 434	78 000	84 000
Kommunale avgifter		318 192	306 766	322 100	350 000
Energi, strøm		66 503	48 311	50 000	70 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		686	1 476	5 000	3 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 688	2 683	1 500	3 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 466	3 840	4 500	0
Andre driftskostnader	5	13 228	12 714	13 650	15 150
Bomiljø		16 950	13 136	15 000	15 000
Avskrivninger	6	31 532	25 962	27 000	35 000
Sum driftskostnader		1 177 334	1 073 282	1 190 850	1 267 850
Driftsresultat		462 184	509 446	438 200	484 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 328	609	0	2 000
Rentekostnad		160 012	109 053	150 000	250 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-154 684	-108 443	-150 000	-248 000
Årsresultat		307 500	401 002	288 200	236 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		307 500	401 002	0	0
Sum overføringer		307 500	401 002	0	0

Nordre Borge III Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	8 036 015	8 036 015
Tomter	9, 15	1 000 000	1 000 000
Garasjer	7, 15	222 547	244 989
Andre driftsmidler	8	107 070	29 635
Sum varige driftsmidler		9 365 632	9 310 639
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	822 082	723 026
Sum finansielle anleggsmidler		822 082	723 026
Sum anleggsmidler		10 187 714	10 033 665
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 783	0
Periodisert kostnad		127 535	116 106
Sum fordringer		132 318	116 106
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		543 569	590 302
Sum bankinnskudd og liknende		543 569	590 302
Sum omløpsmidler		675 888	706 408
SUM EIENDELER		10 863 602	10 740 073

Nordre Borge III Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	11	3 040 002	2 732 502
Sum egenkapital	11	3 042 402	2 734 902
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 15	5 575 414	5 772 354
Borettsinnskudd	13, 15	1 843 900	1 843 900
Garasje innskudd	14	204 000	204 000
Sum langsiktig gjeld		7 623 314	7 820 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 327	100 979
Skyldig off. myndigheter		4 582	4 424
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 487	7 189
Påløpne renter		1 253	648
Annen kortsiktig gjeld	16	-754	-675
Garasje drift 1	17	91 992	72 351
Sum kortsiktig gjeld		197 886	184 917
Sum gjeld		7 821 200	8 005 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 863 602	10 740 073

Porsgrunn 31.12.2022
Nordre Borge III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Yngvar Green
Leder

Roger Johnsen
Styremedlem

Magne Hultgren
Styremedlem

Nordre Borge III Borettslag



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 073	5 687
Sum	6 073	5 687

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	62 000	62 500
Sum	62 000	62 500

Beløpet er totalt styrehonorar.

Nordre Borge III Borettslag



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	60 733	57 787
5102 Tidlønn	0	10 033
5145 Andre honorarer ansatte	6 500	0
5150 Opptjente feriepenger	7 487	8 373
Sum	74 720	76 194

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

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	28 276	31 404
6602 Vedlikehold VVS	0	1 118
6603 Vedlikehold av el.anlegg	30 306	7 598
6604 Vedlikehold uteanlegg	16 243	15 155
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	84 825	55 275

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	5 031	0
6609 Andre driftskostnader	1 325	8 514
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 642	1 188
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 994	1 919
7771 Øreavrundning	1	0
7790 Andre kostnader	-12	0
Sum	13 228	12 714

Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6000 Avskrivning bygg	22 442	22 442
6010 Avskrivninger	9 091	3 521
Sum	31 532	25 962

Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Carporter	222 547	244 989
Sum	15	244 989

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

Nordre Borge III Borettslag



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 8 - Andre driftsmidler

	El-bil ladestasjon	Ladestasjon Gjest	Hjertestarter 2 stk.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	35 210
Årets tilgang :	74 626	11 900	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	74 626	11 900	35 210
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 975	595	9 096
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	69 651	11 305	26 114
Årets avskrivninger :	4 975	595	3 521
Anskaffelsesår :	2022	2022	2020
Antatt levetid i år :	10	10	10

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

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

Note 9 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	822 082	723 026
Sum	822 082	723 026

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



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	3 040 002	2 732 502
Sum	3 042 402	2 734 902

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136367763
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.10 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	6 550 000
Lånesaldo 01.01:	5 772 354
Avdrag i perioden:	196 940
Lånesaldo 31.12:	5 575 414
Saldo 5 år frem i tid:	4 614 700

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136367763	8	252 076	2 016 608
	8	242 939	1 943 512
	8	201 912	1 615 296

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

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	1 843 900	1 843 900
Sum	15	1 843 900

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd carporter	204 000	204 000
Sum	204 000	204 000



Noter for Nordre Borge III Borettslag orgnr: 953 602 083

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 575 414	5 772 354
Borettsinnskudd	1 843 900	1 843 900
Sum	7 419 314	7 616 254
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 000 000	1 000 000
Bygninger, garasjer og boder	8 258 562	8 281 004
Sum	9 258 562	9 281 004

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-754	-675
Sum	-754	-675

Note 17 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Drift av carporter	91 992	72 351
Sum	91 992	72 351

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



Resultat og balanse med noter for Nordre Borge III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordre Borge III Borettslag

Styreleder	Jan Yngvar Green (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Roger Johnsen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Magne Hultgren (sign.)	28.03.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordre Borge III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Borge III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 30.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: JDE4F-55CTG-WFET8-XE20C-UQXK5-LAHAB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-30 12:17:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JDE4F-5SCTG-WFET8-XE20C-UQXH5-LAHAB

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>



**Valgkomiteens forslag til generalforsamlingen i 2023
Nordre Borge III Borettslag**

Valg av styret:

Følgende er på valg i 2023:

Styremedlem:

Magne Hultgren

Forslag: Magne Hultgren for 2 år

Varamedlem til styret: Toril N. Johnsen

(Automatisk leder av valgkomite i.h.t vedtekter)

Forslag: gjenvalg for 1 år

Valgkomite: Birger Rygh

Forslag: gjenvalg for 1 år

Styrehonorar:

Forslag til honorar:

Styreleder:	kr	40.000,-	økning 2000,-
Styremedlemmer (2 x 12.000, -):	kr.	24.000, -	økning 2000,- x 2
Valgkomite:			
2 x 500,-	kr.	1.000, -	(som 2022)
Totalt:	kr.	65.000, -	

Varamedlem til styret: **kr 500,-** pr. deltatt møte.

Skien, 8.3.2023


Toril N. Johnsen


Birger Rygh



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordre Borge III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Borge III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 30.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: JDE4F-55C1G-WFET8-XE20C-UQXK5-LAHAB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-30 12:17:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JDE4F-5SCTG-WFET8-XE20C-UQXH5-LAHAB

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>