



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 892 930
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDROA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Tone O Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,3	1 845 042	1 614 526
Sum inntekter		1 845 042	1 614 526
Kostnader			
Lønnskostnad	4	87 367	43 358
Annen driftskostnad	2,6,7,8 ,9	1 511 988	1 136 056
Sum kostnader		1 599 358	1 179 411
Driftsresultat		245 684	435 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 129	5 017
Annen finansinntekt	2	390	106
Sum finansinntekter		16 519	5 123
Annen rentekostnad		250 014	155 351
Annen finanskostnad	2	0	34
Sum finanskostnader		250 014	155 385
Netto finans		233 494	150 262
Ordinært resultat før skattekostnad		12 192	284 850
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 192	284 850
Årsresultat		12 190	284 853
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 190	284 853
Sum overføringer og disponeringer		12 190	284 853



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	27 436 754	27 436 754
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		11 677	10 620
Sum varige driftsmidler		27 448 431	27 447 374
Sum anleggsmidler		27 448 432	27 447 375
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 235	28 154
Andre fordringer		22 810	126 096
Sum fordringer		33 045	154 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 454 930	450 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 454 930	450 654
Sum omløpsmidler		2 487 975	604 904
SUM EIENDELER		29 936 407	28 052 279
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 476 836	6 464 646



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		6 474 436	6 462 246
Sum egenkapital	10	6 476 836	6 464 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 800 000	4 045 914
Øvrig langsiktig gjeld		17 339 000	17 339 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 139 000	21 384 914
Sum langsiktig gjeld		23 139 000	21 384 914
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		261 746	173 432
Skyldige offentlige avgifter		3 099	2
Annen kortsiktig gjeld		55 726	29 285
Sum kortsiktig gjeld		320 571	202 719
Sum gjeld		23 459 571	21 587 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 936 407	28 052 279
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	23 139 000	21 384 914



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454762

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 892 930
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDROA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Tone O Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 983 892 930
NORDROA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,3	1 845 042	1 614 526
Sum inntekter		1 845 042	1 614 526
Kostnader			
Lønnskostnad	4	87 367	43 358
Annen driftskostnad	2,6,7,8,9	1 511 988	1 136 056
Sum kostnader		1 599 358	1 179 411
Driftsresultat		245 684	435 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 129	5 017
Annen finansinntekt	2	390	106
Sum finansinntekter		16 519	5 123
Annen rentekostnad		250 014	155 351
Annen finanskostnad	2	0	34
Sum finanskostnader		250 014	155 385
Netto finans		233 494	150 262
Ordinært resultat før skattekostnad		12 192	284 850
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 192	284 850
Årsresultat		12 190	284 853
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 190	284 853
Sum overføringer og disponeringer		12 190	284 853



Organisasjonsnr: 983 892 930
NORDROA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	27 436 754	27 436 754
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		11 677	10 620
Sum varige driftsmidler		27 448 431	27 447 374

Sum anleggsmidler		27 448 432	27 447 375
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 235	28 154
Andre fordringer		22 810	126 096
Sum fordringer		33 045	154 250

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 454 930	450 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 454 930	450 654

Sum omløpsmidler		2 487 975	604 904
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		29 936 407	28 052 279
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 476 836	6 464 646
Sum opptjent egenkapital		6 474 436	6 462 246

Sum egenkapital	10	6 476 836	6 464 646
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	5 800 000	4 045 914
Øvrig langsiktig gjeld		17 339 000	17 339 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 139 000	21 384 914
Sum langsiktig gjeld		23 139 000	21 384 914
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		261 746	173 432
Skyldige offentlige avgifter		3 099	2
Annen kortsiktig gjeld		55 726	29 285
Sum kortsiktig gjeld		320 571	202 719
Sum gjeld		23 459 571	21 587 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 936 407	28 052 279
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	23 139 000	21 384 914



Organisasjonsnr: 983 892 930
NORDROA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.08

<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



Årsregnskap 2023 Nordroa Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	402 185	470 779
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	12 190	284 853
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 754 086	-345 376
Endringer i andre langsiktige poster	-1 057	-8 072
B. Årets endring disponible midler	1 765 219	-68 594
C. Disponible midler	2 167 404	402 185
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 487 975	604 904
Kortsiktig gjeld	-320 571	-202 719
C. Disponible midler	2 167 404	402 185

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Nordroa Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 824 687	1 614 526	1 796 435	1 984 813
Sum leieinntekt		1 824 687	1 614 526	1 796 435	1 984 813
Annen inntekt					
Diverse inntekt	3	20 355	0	0	0
Sum annen inntekt		20 355	0	0	0
Sum inntekt		1 845 042	1 614 526	1 796 435	1 984 813
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	59 367	5 358	8 200	8 178
Styrehonorar	4	28 000	38 000	58 000	58 000
Driftskostnad					
Energikostnad		125 623	144 856	154 000	154 000
Kostnad eiendom/lokale	6	58 732	124 659	173 600	123 600
Kommunale avgifter/renovasjon		324 136	279 167	309 500	357 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	1 275	649	12 000	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	44 035	18 429	15 000	30 000
Reparasjon og vedlikehold	9	545 823	168 937	146 850	146 850
Revisjonshonorar		5 230	4 894	5 300	5 600
Forretningsførerhonorar		92 712	90 099	92 800	97 750
Andre honorar		51 715	46 188	67 500	67 500
Kontorkostnad		918	2 849	4 800	500
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		780	2 234	0	1 000
Salg og reklamekostnad		0	0	1 000	1 000
Kontingent og gaver		9 509	7 200	7 200	9 300
Forsikring		87 865	82 177	88 154	93 319
Eiendomsskatt		34 596	43 224	43 000	38 100
Andre kostnader		8 170	6 957	4 000	4 000
Andel av driftskostnad i sameie	2	120 869	113 537	112 000	133 056
Sum kostnad		1 599 358	1 179 411	1 302 904	1 333 753
Driftsresultat		245 684	435 115	493 531	651 060
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		16 129	5 017	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	390	106	0	0
Rentekostnad		250 014	155 351	193 028	254 380
Andel av rentekostnad i sameie	2	0	34	0	0
Netto finansposter		233 494	150 262	193 028	254 380
Årsresultat		12 190	284 853	300 503	396 680
Overført til/fra annen egenkapital		12 190	284 853	0	0
SUM OVERFØRINGER		12 190	284 853	0	0



Balanse 2023 Nordroa Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	4 938 000	4 938 000
Bygninger	5	22 498 754	22 498 754
Andeler anleggsmiddel i sameie		11 677	10 620
Sum anleggsmidler		27 448 432	27 447 375
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 235	28 154
Forskuddsbetalte kostnader		22 810	126 096
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 454 930	450 654
Sum omløpsmidler		2 487 975	604 904
SUM EIENDELER		29 936 407	28 052 279



Balanse 2023 Nordroa Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 474 436	6 462 246
Sum opptjent egenkapital		6 474 436	6 462 246
Sum egenkapital	10	6 476 836	6 464 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	5 800 000	4 045 914
Borettsinnskudd		17 339 000	17 339 000
Sum langsiktig gjeld		23 139 000	21 384 914
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		261 746	173 432
Skyldig off. myndigheter		3 099	2
Påløpne renter		27 459	1 131
Annen kortsiktig gjeld		28 267	28 154
Sum kortsiktig gjeld		320 571	202 719
Sum gjeld		23 459 571	21 587 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 936 407	28 052 279
Pantstillelser	12	23 139 000	21 384 914
Sted: _____	Dato: _____		

Tone O Moen
Styreleder

Ellen Marie Hjerkin Lauritzen
Styremedlem

Sandra Andersen
Styremedlem

Leif Arne Møller
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Nordroa Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Nordroa Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 243 530	1 101 096
3609 Leie parkering	38 100	41 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	225 784	140 733
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	317 273	331 297
Sum	1 824 687	1 614 526

Note 2 - Andeler i driftssameie

	2023	2022
6394 Netto underskudd driftssameie	120 869	113 537
8056 Andre finansinntekter i sameie	390	106
8175 Andel finanskostnader i sameie	0	34
Sum	-120 479	-113 464

Borettslaget eier 5,286 % driftssameie (eierbrøk 24/454). Balansepostene og resultatpostene knyttet til Sameiet Åsenhagen Fiber er fordelt mellom eieme i henhold til eierprosent.
Fullstendig sameieregnskap ligger vedlagt.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	20 355	0
Sum	20 355	0

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	43 367	0
5150 Påløpne feriepenger	5 204	0
5400 Arbeidsgiveravgift	10 063	5 358
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	734	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	28 000	38 000
Sum	87 367	43 358

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,08.



Noter årsregnskap 2023 Nordroa Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 498 754	4 938 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 498 754	4 938 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 498 754	4 938 000
Anskaffelsesår :	2001	2001
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 24 andeler.

Eiendomsbetegnelse gnr. 56 bnr. 374 i Lillestrøm kommune. Borettslaget er eier av tomten, som har areal 3 000,0 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. 586904

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	0	47 769
6340 Heisalarm	8 099	7 627
6341 Brannalarm	19 142	16 152
6360 Annet renhold	4 164	0
6361 Fast renhold	0	29 014
6364 Matteleie	3 478	3 160
6391 Snømåking/strøing/feiing	20 750	19 750
6392 Containerleie/tømming	125	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 974	1 187
Sum	58 732	124 659

Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	850	0
6420 Leie av datautstyr	0	649
6490 Andre leiekostnader	425	0
Sum	1 275	649



Noter årsregnskap 2023 Nordroa Borettslag

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	9 362	8 055
6540 Inventar	9 495	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	9 530	2 725
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	990	0
6552 Driftsmateriell	2 325	0
6583 IT-lisensavgift	12 333	7 649
Sum	44 035	18 429

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	190 822	6 064
6603 Vedlikehold elektro	0	1 092
6611 Vedlikehold heiser	307 190	65 223
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	13 377	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	2 265	17 731
6641 Malerarbeider	493	504
6648 Vedlikehold dører og porter	4 275	24 424
6663 Vedlikehold ventilasjon	26 919	53 900
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	482	0
Sum	545 823	168 937

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



Noter årsregnskap 2023 Nordroa Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	0	2 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 462 246	12 190	6 474 436
Sum opptjent egenkapital	6 462 246	12 190	6 474 436
Sum egenkapital	6 464 646	12 190	6 476 836



Noter årsregnskap 2023 Nordroa Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Kommunalbanken As
Formål:	Modernisering heis, aggregat kjøkken og refinans lån kommunalbanken	
Lånenummer:	16367896020	20030769
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2003
Rentesats:	5.40 %	6.65 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.09.2048	30.11.2023
Opprinnelig lånebeløp:	5 800 000	8 806 919
Lånesaldo 01.01:	0	4 045 914
Avdrag i perioden:	0	4 045 914
Opptak i perioden:	5 800 000	0
Lånesaldo 31.12:	5 800 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	5 250 847	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367896020	1	470 072	470 072
	1	360 865	360 865
	2	359 030	718 060
	1	358 649	358 649
	1	358 053	358 053
	1	276 024	276 024
	7	274 435	1 921 045
	1	272 883	272 883
	1	238 659	238 659
	1	235 706	235 706
	2	92 306	184 612
	3	86 102	258 306
	1	73 654	73 654
	1	73 415	73 415



Noter årsregnskap 2023 Nordroa Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	5 800 000
Innskuddskapital	17 339 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	23 139 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	27 436 754

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Nordroa Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordroa Borettslag

Styreleder	Tone O Moen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Ellen Marie Hjerkin Lauritzen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Sandra Andersen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Leif Arne Møller (sign.)	15.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordroa Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordroa Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: QCO7U-ZQHLY-FQJTB-UMW42-GMGNF-QBDJY



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-19 09:22:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QCC7U-ZQHXLX-FQTJ8-UMW42-GMGNE-QBDY

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>