



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 902 729
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDSTRAUMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Hanne Fredriksen
Nordsiveien 241
9310 SØRREISA

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: Hanne Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 465 488	1 460 616
Sum inntekter		1 465 488	1 460 616
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	69 222	69 103
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	3 838	12 794
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	955 309	1 357 421
Sum kostnader		1 028 367	1 439 317
Driftsresultat		437 121	21 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	49 157	28 126
Sum finanskostnader	15	76 825	73 817
Netto finans		-27 668	-45 691
Ordinært resultat før skattekostnad		409 453	-24 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		437 119	21 298
Årsresultat		409 453	-24 392
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		409 453	-24 392
Sum overføringer og disponeringer		409 453	-24 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17, 21	12 846 701	12 846 701
Maskiner og anlegg	18	0	3 838
Sum varige driftsmidler		12 846 701	12 850 539
Sum anleggsmidler		13 330 463	13 322 899
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		79 988	54 481
Sum fordringer		79 988	54 481
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 622 540	1 669 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 138 777	1 197 285
Sum omløpsmidler		1 218 765	1 251 766
SUM EIENDELER		14 549 228	14 574 665
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		8 729 854	8 754 246



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		9 141 107	8 731 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	2 111 021	2 639 592
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	2 930 000	2 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 041 021	5 569 592
Sum langsiktig gjeld		5 041 021	5 569 592
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 819	68 182
Skyldige offentlige avgifter		44	47
Annen kortsiktig gjeld	21,22	238 237	205 190
Sum kortsiktig gjeld		367 100	273 419
Sum gjeld		5 408 121	5 843 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 549 228	14 574 665



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 336768

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 902 729
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDSTRAUMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Hanne Fredriksen
Nordsiveien 241
9310 SØRREISA

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: Hanne Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 26.03.2024



Organisasjonsnr: 974 902 729
NORDSTRAUMEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 465 488	1 460 616
Sum inntekter		1 465 488	1 460 616
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	69 222	69 103
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	3 838	12 794
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	955 309	1 357 421
Sum kostnader		1 028 367	1 439 317
Driftsresultat		437 121	21 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	49 157	28 126
Sum finanskostnader	15	76 825	73 817
Netto finans		-27 668	-45 691
Ordinært resultat før skattekostnad		409 453	-24 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		437 119	21 298
Årsresultat		409 453	-24 392
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		409 453	-24 392
Sum overføringer og disponeringer		409 453	-24 392



Organisasjonsnr: 974 902 729
NORDSTRAUMEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17,21	12 846 701	12 846 701
Maskiner og anlegg	18	0	3 838
Sum varige driftsmidler		12 846 701	12 850 539

Sum anleggsmidler		13 330 463	13 322 899
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		79 988	54 481
Sum fordringer		79 988	54 481

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 622 540	1 669 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 138 777	1 197 285

Sum omløpsmidler		1 218 765	1 251 766
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		14 549 228	14 574 665
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		8 729 854	8 754 246
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		9 141 107	8 731 654
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	2 111 021	2 639 592
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	2 930 000	2 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 041 021	5 569 592



Sum langsiktig gjeld		5 041 021	5 569 592
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 819	68 182
Skyldige offentlige avgifter		44	47
Annen kortsiktig gjeld	21,22	238 237	205 190
Sum kortsiktig gjeld		367 100	273 419
Sum gjeld		5 408 121	5 843 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 549 228	14 574 665



Organisasjonsnr: 974 902 729
NORDSTRAUMEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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 Nordstraumen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 465 488	1 465 760	1 460 616	1 505 487
Sum inntekter		1 465 488	1 465 760	1 460 616	1 505 487
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	9 222	20 625	9 103	20 625
Styreonorar	3	60 000	60 000	60 000	65 000
Revisjonshonorar	4	7 219	7 000	6 563	7 500
Forretningsførerhonorar		57 264	57 260	55 164	60 000
Konsulentjenester	5	16 568	29 600	28 770	20 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	465 897	610 000	769 020	1 280 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	11 674	63 000	72 451	10 000
Annet vedlikehold	8	62 599	66 500	63 062	69 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	27 434	15 000	13 577	15 000
Forsikring	10	49 098	49 500	46 054	51 500
Kontingenter		5 400	5 400	5 400	5 400
Eiendomsavgift og renovasjon	11	217 584	250 000	270 014	215 000
Energi og brensel	12	20 190	20 000	17 814	20 000
Andre driftskostnader	13	14 382	18 500	9 532	23 000
Avskrivninger	18	3 838	3 838	12 794	0
Sum kostnader		1 028 367	1 276 223	1 439 317	1 862 025
Driftsresultat		437 121	189 537	21 299	-356 538
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	14	49 157	2 388	28 126	30 000
Finanskostnader	15	76 825	62 437	73 817	78 999
Resultat finansposter		-27 668	-60 049	-45 691	-48 999
Ordinært resultat før skatt		409 453	129 489	-24 392	-405 537
Årets resultat		409 453	129 489	-24 392	-405 537
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		409 453	0	-24 392	0
Sum disponeringer		409 453	0	-24 392	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		978 346	978 346	1 699 099	851 663
Periodens resultat		409 453	129 489	-24 392	-405 537
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		3 838	3 838	12 794	0
Avdrag på lån		-528 571	-536 975	-531 366	-538 613
Opptak av lån		0	0	0	1 000 000
Innskudd øremerkede midler		-11 402	0	-177 789	-100 000
Uttak øremerkede midler		0	0	0	200 000
Endring i disponible midler		-126 683	-403 649	-720 753	155 850
Sum disponible midler		851 663	574 697	978 346	1 007 513

Nordstraumen Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Nordstraumen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	16, 21	12 712 279	12 712 279
Tomter	17, 21	134 422	134 422
Andre driftsmidler	18	0	3 838
Sum varige anleggsmidler		12 846 701	12 850 538
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	19	483 763	472 361
Sum finansielle anleggsmidler		483 763	472 361
Sum anleggsmidler		13 330 463	13 322 899
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		79 988	54 481
Sum fordringer		79 988	54 481
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 137 935	1 196 443
Innestående på skatetrekkkonto		842	842
Sum bankinnskudd og kontanter		1 138 777	1 197 285
Sum omløpsmidler		1 218 765	1 251 766
SUM EIENDELER		14 549 228	14 574 665

Nordstraumen Borettslag



Balanse desember 2023 Nordstraumen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital 01.01		8 729 854	8 754 246
Årets endringer i egenkapital		409 453	-24 392
Sum egenkapital 31.12		9 141 107	8 731 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	2 111 021	2 639 592
Borettsinnskudd	20, 21	2 930 000	2 930 000
Sum langsiktig gjeld		5 041 021	5 569 592
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 819	68 182
Skyldig off. myndigheter		44	47
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		540	600
Påløpne renter		27 783	21 639
Påløpne avdrag	21, 22	177 544	182 951
Annen kortsiktig gjeld		32 370	0
Sum kortsiktig gjeld		367 100	273 419
Sum gjeld		5 408 121	5 843 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 549 228	14 574 665

31.12.23

Nordstraumen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Hanne Fredriksen
Styreleder

Linda Olsen Sørstrøm
Styremedlem

Solbritt Pedersen
Styremedlem

Nordstraumen Borettslag



Nordstraumen Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Nordstraumen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	857 160	857 088	847 728	878 515
Garasjeleie	9 000	9 360	9 000	9 360
Renter lån	62 352	62 337	88 344	78 999
Avdrag lån	536 976	536 975	515 544	538 613
Sum	1 465 488	1 465 760	1 460 616	1 505 487

Borettslaget består av 18 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	4 500	15 000	5 000	15 000
Påløpte feriepenger	540	1 800	600	1 800
Arbeidsgiveravgift	4 154	3 825	3 456	3 825
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	28	0	47	0
Sum	9 222	20 625	9 103	20 625

Borettslaget har hatt en ansatt på timesbasis for å utføre plenklipping.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	60 000	60 000	65 000
Sum	60 000	60 000	60 000	65 000

Styrehonoraret for 2023 er delvis utbetalt, resterende beløp er avsatt i regnskapet.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	7 000	6 563	7 500
Sum	7 219	7 000	6 563	7 500

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester, inkl.mva.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	0	5 000	0	5 000
Teknisk rådgivning	16 568	24 600	28 770	15 000
Sum	16 568	29 600	28 770	20 000

Tekniske tjenester er bistand fra Byggtakst Nord AS vedrørende skade på bygg kr 11.974 og Bevar HMS fra Bonord kr 4 594.

Nordstraumen Borettslag - noter



Nordstraumen Borettslag - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	417 421	410 000	769 020	1 250 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	46 277	200 000	0	30 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	2 199	0	0	0
Sum	465 897	610 000	769 020	1 280 000

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	8 513	63 000	72 451	10 000
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	3 161	0	0	0
Sum	11 674	63 000	72 451	10 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	61 893	60 000	57 047	64 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	290	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	706	3 500	2 726	2 000
Annet vedlikehold	0	3 000	3 000	3 000
Sum	62 599	66 500	63 062	69 000

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	27 434	15 000	13 577	15 000
Sum	27 434	15 000	13 577	15 000

Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	47 632	48 000	44 612	50 000
Premie sikringsfond felleskostnader	1 466	1 500	1 442	1 500
Sum	49 098	49 500	46 054	51 500

Nordstraumen Borettslag - noter



Nordstraumen Borettslag - noter

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	217 584	250 000	270 014	215 000
Sum	217 584	250 000	270 014	215 000

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	20 190	20 000	17 814	20 000
Sum	20 190	20 000	17 814	20 000

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Leie lokale og felleskostnader	0	1 000	0	1 000
Verktøy	8 507	3 000	0	5 000
Driftsmateriale	1 119	2 000	3 857	3 000
Kontorrekvisita	0	2 000	1 038	2 000
Drivstoff	1 088	1 000	1 118	1 000
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	560	0	0	1 000
Fast bilgodtgj oppgavepliktig	157	0	0	0
Gaver	90	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	142	0	223	500
Bank og kortgebyrer	1 185	1 000	373	2 500
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 000	0	2 000
Andre driftskostnader	35	5 000	1 421	5 000
Sum	14 382	18 500	9 532	23 000

Andre driftskostnader gjelder puregebyr.

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	49 157	2 388	28 126	30 000
Sum	49 157	2 388	28 126	30 000

Nordstraumen Borettslag - noter



Nordstraumen Borettslag - noter

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	76 825	62 337	73 817	78 999
Annen finanskostnad	0	100	0	0
Sum	76 825	62 437	73 817	78 999

Note 16 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 712 279
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 712 279
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 712 279
Anskaffelsesår :	1996
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 17 - Tomt

	Tilleggstomt	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 700	122 722
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 700	122 722
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 700	122 722
Anskaffelsesår :	2019	1993
Antatt levetid i år :		

Gnr 16/bnr 603
Gnr 16/bnr 587 og 777

Nordstraumen Borettslag - noter



Nordstraumen Borettslag - noter

Note 18 - Andre driftsmidler

	Brannalarm	Husqvarna R 214 TC
Anskaffelseskost pr.01.01 :	124 313	32 890
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	124 313	32 890
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	124 313	32 890
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Årets avskrivninger :	0	3 838
Anskaffelsesår :	2003	2018
Antatt levetid i år :	20	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 19 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	472 361	294 572
Innskudd	11 402	177 789
Sum	483 763	472 361

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 20 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	2 930 000	2 930 000
Sum	21	2 930 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	5 218 565	5 752 543
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	12 846 701	12 846 701



Nordstraumen Borettslag - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	1530406710
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1997
Rentesats:	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.09.2027
Opprinnelig lånebeløp:	12 835 017
Lånesaldo 01.01:	2 822 543
Avdrag i perioden:	533 978
Lånesaldo 31.12:	2 288 565

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1530406710	12	133 801	1 605 612
	6	113 826	682 956



Resultat og balanse med noter for Nordstraumen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordstraumen Borettslag

Styreleder	Hanne Fredriksen (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Linda Olsen Sørstrøm (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Solbritt Pedersen (sign.)	26.02.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Nordstraumen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordstraumen Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgjøre 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. 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.

Tromsø, 29. februar.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: BMMC00-QIB01-K55Q0-UH3GM-WY2BW-3H18A



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-29 13:16:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BMCB0-QJBOI-K55Q0-UH3GM-WY2BW-3H8A

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>