



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 947 425
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NABO-LAGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Guttorm Hardli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 149 036	863 412
Sum inntekter		1 149 036	863 412
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5	626 519	563 796
Sum kostnader		626 517	563 796
Driftsresultat		522 520	299 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 227	4 325
Sum finansinntekter		19 227	4 325
Annen finanskostnad		410 296	227 683
Sum finanskostnader		410 296	227 683
Netto finans		-391 069	-223 357
Ordinært resultat før skattekostnad		131 448	76 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 448	76 258
Årsresultat		131 451	76 260
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		131 451	76 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	37 400 000	37 400 000
Maskiner og anlegg	6	45 082	56 086
Sum varige driftsmidler		37 445 082	37 456 086
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	621 041	530 226
Andre fordringer		12 880	0
Sum finansielle anleggsmidler		633 921	530 226
Sum anleggsmidler		38 079 003	37 986 312
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		123 787	91 434
Sum fordringer		123 787	91 434
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		279 907	276 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279 907	276 444
Sum omløpsmidler		403 694	367 878
SUM EIENDELER		38 482 698	38 354 190

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	9	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	933 734	802 284
Sum opptjent egenkapital		933 734	802 284
Sum egenkapital	9	1 003 734	872 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	8 810 000	9 060 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	28 590 000	28 340 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 400 000	37 400 000
Sum langsiktig gjeld		37 400 000	37 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 208	75 755
Annen kortsiktig gjeld	13	4 756	6 151
Sum kortsiktig gjeld		78 963	81 906
Sum gjeld		37 478 963	37 481 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 482 698	38 354 190



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394699

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 947 425
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NABO-LAGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Guttorm Hardli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 915 947 425
NABO-LAGET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 149 036	863 412
Sum inntekter		1 149 036	863 412
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	626 519	563 796
Sum kostnader		626 517	563 796
Driftsresultat		522 520	299 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 227	4 325
Sum finansinntekter		19 227	4 325
Annen finanskostnad		410 296	227 683
Sum finanskostnader		410 296	227 683
Netto finans		-391 069	-223 357
Ordinært resultat før skattekostnad		131 448	76 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 448	76 258
Årsresultat		131 451	76 260
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		131 451	76 260



Organisasjonsnr: 915 947 425
NABO-LAGET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	37 400 000	37 400 000
Maskiner og anlegg	6	45 082	56 086
Sum varige driftsmidler		37 445 082	37 456 086

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	621 041	530 226
Andre fordringer		12 880	0
Sum finansielle anleggsmidler		633 921	530 226

Sum anleggsmidler		38 079 003	37 986 312
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		123 787	91 434
Sum fordringer		123 787	91 434

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		279 907	276 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279 907	276 444

Sum omløpsmidler		403 694	367 878
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		38 482 698	38 354 190
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	933 734	802 284
Sum opptjent egenkapital		933 734	802 284



Sum egenkapital	9	1 003 734	872 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	8 810 000	9 060 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	28 590 000	28 340 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 400 000	37 400 000
Sum langsiktig gjeld		37 400 000	37 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 208	75 755
Annen kortsiktig gjeld	13	4 756	6 151
Sum kortsiktig gjeld		78 963	81 906
Sum gjeld		37 478 963	37 481 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 482 698	38 354 190



Organisasjonsnr: 915 947 425
NABO-LAGET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Nabo-Laget Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	285 972	276 775
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	131 451	76 260
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	11 004	11 004
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-90 815	-78 066
C: Årets endring disponible midler	38 759	9 197
D: Disponible midler 31.12.	324 731	285 972
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	321 649	278 559

Nabo-Laget Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		730 032	615 672	730 000	670 000
Innkrevde felleskostnader renter		409 004	227 740	313 000	477 000
Salgsinntekter		10 000	20 000	0	0
Sum inntekter		1 149 036	863 412	1 043 000	1 147 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 280	5 553	5 700	7 800
Forretningsførerhonorar		29 418	28 284	29 500	31 000
Medlemskontigent		2 800	2 800	2 900	3 000
Kontigent NBBL		1 680	1 596	1 700	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 764	1 680	1 800	1 900
Forretningsførsel IN		8 202	7 884	8 200	8 600
Andre tjenester	2	2 683	2 454	2 600	2 900
Brøyting - strøing		36 438	30 000	25 000	35 000
Plenklipp		315	650	1 000	1 000
Vedlikehold	3	29 233	38 663	47 000	38 000
Serviceavtaler		15 315	0	25 000	23 000
Kabel-tv		101 795	94 320	99 000	111 000
Forsikring		59 766	56 219	61 000	64 600
Kommunale avgifter		232 256	215 232	260 000	250 000
Energi, strøm		31 292	34 838	40 000	35 000
Renhold, fellesareal		2 632	1 600	5 000	5 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		34 049	11 988	5 000	6 000
Kontorekvisita, trykksaker		1 172	0	2 000	2 000
Andre driftskostnader	4	11 049	5 677	9 800	16 400
Bomiljø		6 376	13 354	15 000	10 000
Avskrivninger	5	11 004	11 004	12 000	12 000
Sum driftskostnader		626 517	563 796	659 200	666 000
Driftsresultat		522 520	299 617	383 800	481 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		19 227	4 325	5 000	15 000
Rentekostnad		410 296	227 683	313 000	477 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-391 069	-223 357	-308 000	-462 000
Årsresultat		131 451	76 260	75 800	19 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		131 451	76 260	0	0
Sum overføringer		131 451	76 260	0	0

Nabo-Laget Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	34 953 480	34 953 480
Tomter	7, 12	2 446 520	2 446 520
Andre driftsmidler	6	45 082	56 086
Sum varige driftsmidler		37 445 082	37 456 086
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	621 041	530 226
Langsiktige fordringer		12 880	0
Sum finansielle anleggsmidler		633 921	530 226
Sum anleggsmidler		38 079 003	37 986 312
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 082	7 413
Periodisert kostnad		120 705	84 021
Sum fordringer		123 787	91 434
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		279 907	276 444
Sum bankinnskudd og liknende		279 907	276 444
Sum omløpsmidler		403 694	367 878
SUM EIENDELER		38 482 698	38 354 190

Nabo-Laget Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	70 000	70 000
Oppjent egenkapital	9	933 734	802 284
Sum egenkapital	9	1 003 734	872 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	8 810 000	9 060 000
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 12	6 150 000	5 900 000
Borettsinnskudd	11, 12	22 440 000	22 440 000
Sum langsiktig gjeld		37 400 000	37 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 208	75 755
Påløpne renter		3 874	1 837
Annen kortsiktig gjeld	13	882	4 314
Sum kortsiktig gjeld		78 963	81 906
Sum gjeld		37 478 963	37 481 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 482 698	38 354 190

Porsgrunn 31.12.2023

Nabo-Laget Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Sissel Mellesdal
Leder

Bente Hustuft
Styremedlem

Britt Arnessen
Styremedlem

Nabo-Laget Borettslag



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 280	5 553
Sum	7 280	5 553

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	2 683	2 454
Sum	2 683	2 454

Nabo-Laget Borettslag



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	3 788	6 965
6602 Vedlikehold VVS	23 525	4 314
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	2 594
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 920	23 426
6620 Vedlikehold utstyr	0	1 364
Sum	29 233	38 663

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	216
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 404	1 350
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 777	2 425
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 960	1 685
7790 Andre kostnader	0	1
7791 Servering beboermøte	5 908	0
Sum	11 049	5 677

Note 5 - 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	11 004	11 004
Sum	11 004	11 004

Note 6 - Andre driftsmidler

	Møbler	Hjertestarter	Sittegruppe	Snøfreser	Pergola
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000	15 000	31 239	20 990	12 810
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000	15 000	31 239	20 990	12 810
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 750	9 000	18 743	12 419	7 045
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 250	6 000	12 496	8 571	5 765
Årets avskrivninger :	3 000	1 500	3 124	2 099	1 281
Anskaffelsesår :	2018	2018	2017	2018	2018
Antatt levetid i år :	10	10	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.

Nabo-Laget Borettslag



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 953 480	2 446 520
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 953 480	2 446 520
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 953 480	2 446 520
Anskaffelsesår :	2017	2017
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1396 Øremerkede bankinnskudd	621 041	530 226
Sum	621 041	530 226

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

Nabo-Laget Borettslag



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	70 000	70 000
2070 Akkumulert resultat	933 734	802 284
Sum	1 003 734	872 284

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133501000
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	14 960 000
Lånesaldo 01.01:	9 060 000
Avdrag i perioden:	250 000
Lånesaldo 31.12:	8 810 000
Saldo 5 år frem i tid:	8 166 204
Andelssaldo 01.01:	5 900 000
Innbetalt IN i perioden:	250 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	6 150 000
Sum pantegjeld for lån:	14 960 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133501000	4	1 160 000	4 640 000
	4	840 000	3 360 000
	1	560 000	560 000
	1	250 000	250 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12133501000 har første avdrag 30.09.2026 med kr 60 427	4	1 160 000	2 652
	4	840 000	1 920
	1	560 000	1 280
	1	250 000	572

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	22 440 000	22 440 000
Sum	12	22 440 000

Nabo-Laget Borettslag



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note

Note 11 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Nabo-Laget Borettslag



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	14 960 000	14 960 000
Borettsinnskudd	22 440 000	22 440 000
Sum	37 400 000	37 400 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	2 446 520	2 446 520
Bygninger, garasjer og boder	34 953 480	34 953 480
Sum	37 400 000	37 400 000

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2917 Utlegg for boligselskaper	882	4 314
Sum	882	4 314

Nabo-Laget Borettslag



Resultat og balanse med noter for Nabo-Laget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nabo-Laget Borettslag

Styreleder	Sissel Mellesdal (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Bente Hustuft (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Britt Arnessen (sign.)	08.03.2024



Building a better
working world

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 Nabo-Laget Borettslag

Konklusjon

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 12.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E14K6-N7Z00-5QNSQ-XBHJD-QMED0-5UDQ3



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-12 11:22:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E4K6-N7Z00-SCN5C-XBHJD-QMED0-SUDQ3

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>