



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 450 529
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NAMSOS STORSENTER BORETTSLAG
Forretningsadresse:	V/Bente Sellæg Verftsgata 4 7800 NAMSOS

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:	Bjørn Viktor Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2024

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 730 463	1 517 804
Sum inntekter		1 730 463	1 517 804
Kostnader			
Lønnskostnad	1	56 654	57 388
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 532	2 875
Energi og strøm		48 291	36 559
Kommunale avgifter		488 136	454 572
Kabel-TV og internett		177 024	162 539
Reparasjon og vedlikehold	3	688	28 238
Avsetning vedlikehold	3	0	100 000
Regnskapsførerhonorar og system	4	76 986	84 899
Revisjonshonorar	4	19 441	17 125
Forsikringer		76 891	72 503
Drift/vedlikehold heis		37 494	34 021
Renhold		11 747	8 944
Annen driftskostnad	2	25 280	60 870
Sum kostnader		1 030 164	1 120 534
Driftsresultat		700 299	397 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 264	6 659
Annen finansinntekt		0	70
Sum finansinntekter		9 264	6 729
Annen rentekostnad		767 364	424 963
Sum finanskostnader		767 364	424 963
Netto finans		-758 100	-418 234
Resultat før skattekostnad		-57 801	-20 964
Årsresultat		-57 801	-20 964



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	-57 801	-20 964
Sum overføringer og disponeringer		-57 801	-20 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		36 450 968	36 462 500
Sum varige driftsmidler		36 450 968	36 462 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 450 968	36 462 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 340	4 683
Andre kortsiktige fordringer	6	115 891	90 344
Sum fordringer		121 231	95 027
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 7	2 203 043	2 302 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 203 043	2 302 512
Sum omløpsmidler		2 324 275	2 397 539
SUM EIENDELER		38 775 243	38 860 039

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	11 000	11 000
Sum innskutt egenkapital		11 000	11 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 503 059	6 560 860
Sum opptjent egenkapital		6 503 059	6 560 860
Sum egenkapital		6 514 059	6 571 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	3	186 236	280 282
Sum avsetninger for forpliktelser		186 236	280 282
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 000 000	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		16 850 000	16 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 850 000	31 850 000
Sum langsiktig gjeld		32 036 236	32 130 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 359	21 406
Skyldige offentlige avgifter	10	11 030	79
Annen kortsiktig gjeld	11	142 560	136 413
Sum kortsiktig gjeld		224 948	157 898
Sum gjeld		32 261 184	32 288 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 775 243	38 860 039



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 437588

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 450 529
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NAMSOS STORSENTER BORETTSLAG
Forretningsadresse: V/Bente Sellæg
Verftsgata 4
7800 NAMSOS

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: Bjørn Viktor Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 988 450 529
NAMSOS STORSENTER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 730 463	1 517 804
Sum inntekter		1 730 463	1 517 804
Kostnader			
Lønnskostnad	1	56 654	57 388
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 532	2 875
Energi og strøm		48 291	36 559
Kommunale avgifter		488 136	454 572
Kabel-TV og internett		177 024	162 539
Reparasjon og vedlikehold	3	688	28 238
Avsetning vedlikehold	3	0	100 000
Regnskapsførerhonorar og system	4	76 986	84 899
Revisjonshonorar	4	19 441	17 125
Forsikringer		76 891	72 503
Drift/vedlikehold heis		37 494	34 021
Renhold		11 747	8 944
Annen driftskostnad	2	25 280	60 870
Sum kostnader		1 030 164	1 120 534
Driftsresultat		700 299	397 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 264	6 659
Annen finansinntekt		0	70
Sum finansinntekter		9 264	6 729
Annen rentekostnad		767 364	424 963
Sum finanskostnader		767 364	424 963
Netto finans		-758 100	-418 234
Resultat før skattekostnad		-57 801	-20 964
Årsresultat		-57 801	-20 964
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	-57 801	-20 964
Sum overføringer og disponeringer		-57 801	-20 964



Organisasjonsnr: 988 450 529
NAMSOS STORSENTER BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		36 450 968	36 462 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 450 968	36 462 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 340	4 683
Andre kortsiktige fordringer	6	115 891	90 344
Sum fordringer		121 231	95 027
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 7	2 203 043	2 302 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 203 043	2 302 512
Sum omløpsmidler		2 324 275	2 397 539
SUM EIENDELER		38 775 243	38 860 039
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	11 000	11 000
Sum innskutt egenkapital		11 000	11 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	8	6 503 059	6 560 860
Sum opptjent egenkapital		6 503 059	6 560 860
Sum egenkapital		6 514 059	6 571 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelseser	3	186 236	280 282
Sum avsetninger for forpliktelseser		186 236	280 282
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 000 000	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		16 850 000	16 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 850 000	31 850 000
Sum langsiktig gjeld		32 036 236	32 130 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 359	21 406
Skyldige offentlige avgifter	10	11 030	79
Annen kortsiktig gjeld	11	142 560	136 413
Sum kortsiktig gjeld		224 948	157 898
Sum gjeld		32 261 184	32 288 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 775 243	38 860 039



Organisasjonsnr: 988 450 529
NAMSOS STORSENTER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene. Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

Note

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

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.



Årsregnskap for
NAMSOS STORSENTER BORETTSLAG
988450529
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



NAMSOS STORSENTER BORETTSLAG
988 450 529



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 730 463	1 517 804
Sum driftsinntekter		1 730 463	1 517 804
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-56 654	-57 388
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-11 532	-2 875
Energi og strøm		-48 291	-36 559
Kommunale avgifter		-488 136	-454 572
Kabel-TV og internett		-177 024	-162 539
Reparasjon og vedlikehold	3	-688	-28 238
Avsetning vedlikehold	3	0	-100 000
Regnskapsførerhonorar og system	4	-76 986	-84 899
Revisjonshonorar	4	-19 441	-17 125
Forsikringer		-76 891	-72 503
Drift/vedlikehold heis		-37 494	-34 021
Renhold		-11 747	-8 944
Annen driftskostnad	2	-25 280	-60 870
Sum driftskostnader		-1 030 164	-1 120 534
Driftsresultat		700 299	397 270
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		9 264	6 659
Annen finansinntekt		0	70
Sum finansinntekter		9 264	6 729
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-767 364	-424 963
Sum finanskostnader		-767 364	-424 963
Netto finans		-758 100	-418 234
Resultat før skattekostnad		-57 801	-20 964
Årsresultat		-57 801	-20 964
Overføringer			
Annen egenkapital	5	-57 801	-20 964
Sum overføringer		-57 801	-20 964



NAMSOS STORSENTER BORETTSLAG
988 450 529



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		36 450 968	36 462 500
Sum varige driftsmidler		36 450 968	36 462 500
Sum anleggsmidler		36 450 968	36 462 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 340	4 683
Andre kortsiktige fordringer	6	115 891	90 344
Sum fordringer		121 231	95 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 7	2 203 043	2 302 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 203 043	2 302 512
Sum omløpsmidler		2 324 275	2 397 539
SUM EIENDELER		38 775 243	38 860 039



NAMSOS STORSENTER BORETTSLAG
988 450 529



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	11 000	11 000
Sum innskutt egenkapital		11 000	11 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 503 059	6 560 860
Sum opptjent egenkapital		6 503 059	6 560 860
Sum egenkapital		6 514 059	6 571 860
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	3	186 236	280 282
Sum avsetning for forpliktelser		186 236	280 282
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 000 000	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		16 850 000	16 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 850 000	31 850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 359	21 406
Skyldige offentlige avgifter	10	11 030	79
Annen kortsiktig gjeld	11	142 560	136 413
Sum kortsiktig gjeld		224 948	157 898
Sum gjeld		32 261 184	32 288 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 775 243	38 860 039

Bjørn Viktor Mikalsen
styrets leder

Inge Johan Hestø
styremedlem

Ingunn Ottesen
styremedlem



NAMSOS STORSENTER BORETTSLAG
988 450 529



Noter

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene.
Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Personalkostnader

	2023	2022
Lønn til ansatte	11 100	10 800
Feriepenger	1 388	1 544
Styrehonorar	38 878	40 622
Arbeidsgiveravgift	3 799	1 522
Gave til ansatte	0	2 900
Sum personalkostnader	56 654	57 388

Lønn til ansatte består av betaling for brøytetjenester.

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

Note 2 - Andre driftskostnader

	2023	2022
Kostnad uteområde	596	28 500
Driftsmateriale	3 394	8 759
Brannsikringstiltak og alarm	3 750	1 200
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	668	5 016
Kontorkostnad	1 193	2 995
Bankgebyr og porto	11 600	11 259
Annen kostnad	4 079	3 141
Sum	25 280	60 870

Note 3 - Vedlikeholdsavsetning

Avsetning pr 01.01	-280 282
Årets avsetning	0
Benyttet avsetning	94 046
Avsetning pr 31.12	-186 236

Årets vedlikeholdskostnader utgjør kr 94 734 og inkluderer jobber utført av Bernt Dahl Byggtjenester AS, Aelektriker AS, Lås og Sikring AS og NTE Elektro AS. I tillegg er det kjøpt inn noe maling/beis og utstyr til mindre vedlikehold.



NAMSOS STORSENTER BORETTSLAG
988 450 529



Note 4 - Regnskapsførerhonorar og system

	2023	2022
Løpende regnskapsførsel	61 100	58 622
Bistand	5 780	7 857
Systemkostnad	10 106	18 421
Sum	76 986	84 899

Det er betalt kr 19 441 i revisjonshonorar i 2023.

Note 5 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler fra foregående år	2 239 642	2 273 106
Årets resultat	-57 801	-20 964
Vedlikeholdsavsetning	0	100 000
Benyttet vedlikeholdsavsetning	-94 046	0
Anskaffelse driftsmiddel	0	-115 375
Avskrivning av driftsmiddel	11 532	2 875
Disponible midler pr 31.12.	2 099 327	2 239 642
Årets endring i disponible midler	-140 315	-33 464

	2023	2022
Omløpsmidler	2 324 275	2 397 539
Kortsiktig gjeld	-224 948	-157 898
Disponible midler pr 31.12.	2 099 326	2 239 642

Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

Andre fordringer består av forskuddsbetalte kostnader fordelt slik:

	2023
Kommunale avgifter	42 863
Forsikring, Thon	31 357
Kabel-TV og internett, Telenor	29 746
Renhold, Bernt Dahl Vaktmester og Renhold AS	11 925
Sum forskuddsbetalte kostnader	115 891

Note 7 - Bankinnskudd

Bankinnskudd bundet til skattetrekk utgjør pr 31.12. i år kr. 10 103 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr. 1 263.

Bankinnskudd fordeler seg slik:

	2023	2022
Driftskonto	856 752	727 868
Vedlikeholdskonto	889 247	884 815
Sparekonto DNB	446 942	688 566
Skattetrekkskonto	10 103	1 263
Sum bankinnskudd	2 203 043	2 302 512

Note 8 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	11 000	6 560 860	6 571 860
Årsresultat	0	-57 801	-57 801
Egenkapital 31.12.2023	11 000	6 503 059	6 514 059



NAMSOS STORSENTER BORETTSLAG
988 450 529



Note 9 - Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til DNB -15 000 000

Lånet er avdragsfritt frem til 2031.
Effektiv rente er ca. 5,8%.

Gjeld til kredittinstitusjoner er pantesikret i selskapets eiendom som har en bokført verdi pr. 31.12.22 på kr 36 350 000. Det samme gjelder borettssinnskuddet på kr 16 850 000.

Andel	Andel fellesgjeld
1	907 756
2	542 603
3	907 756
4	542 603
5	907 756
6	542 603
7	907 756
8	1 076 193
9	714 420
10	714 420
11	714 420
12	904 376
13	907 756
14	542 603
15	907 756
16	542 603
17	907 756
18	361 773
19	361 773
20	361 773
21	361 773
22	361 773
Sum	-15 000 000

Note 10 - Skyldig offentlige avgifter

	2023
Skyldig forskuddstrekk	-8 840
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 190
Sum skyldige offentlige avgifter	-11 030

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2023
Forskudd leieinntekt	-34
Skyldige feriepenger	-2 932
Påløpte renter	-129 375
Påløpt strøm og renhold	-10 219
Sum annen kortsiktig gjeld	-142 560



BDO AS
Verftsgata 11, Pb 169, 7801 Namsos
Granvegen 4, 7870 Grong
Storgata 8, Pb 93, 7901 Rørvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Namsos Storsenter Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Namsos Storsenter Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 selskapets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Håkon Romuld
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 1BL7Q-JELOX-TXMSG-56WYF-V7MMV-AY655



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."

Romuld, Håkon

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-472774

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-02 11:19:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1BL7Q-JELOX-TXMSG-S6WYF-V7MMV-AY6SS

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>



Årsregnskap for
NAMSOS STORSENTER BORETTSLAG
988450529
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



NAMSOS STORSENTER BORETTSLAG
988 450 529

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 730 463	1 517 804
Sum driftsinntekter		1 730 463	1 517 804
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-56 654	-57 388
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-11 532	-2 875
Energi og strøm		-48 291	-36 559
Kommunale avgifter		-488 136	-454 572
Kabel-TV og internett		-177 024	-162 539
Reparasjon og vedlikehold	3	-688	-28 238
Avsetning vedlikehold	3	0	-100 000
Regnskapsførerhonorar og system	4	-76 986	-84 899
Revisjonshonorar	4	-19 441	-17 125
Forsikringer		-76 891	-72 503
Drift/vedlikehold heis		-37 494	-34 021
Renhold		-11 747	-8 944
Annen driftskostnad	2	-25 280	-60 870
Sum driftskostnader		-1 030 164	-1 120 534
Driftsresultat		700 299	397 270
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		9 264	6 659
Annen finansinntekt		0	70
Sum finansinntekter		9 264	6 729
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-767 364	-424 963
Sum finanskostnader		-767 364	-424 963
Netto finans		-758 100	-418 234
Resultat før skattekostnad		-57 801	-20 964
Årsresultat		-57 801	-20 964
Overføringer			
Annen egenkapital	5	-57 801	-20 964
Sum overføringer		-57 801	-20 964



NAMSOS STORSENTER BORETTSLAG
988 450 529

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		36 450 968	36 462 500
Sum varige driftsmidler		36 450 968	36 462 500
Sum anleggsmidler		36 450 968	36 462 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 340	4 683
Andre kortsiktige fordringer	6	115 891	90 344
Sum fordringer		121 231	95 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 7	2 203 043	2 302 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 203 043	2 302 512
Sum omløpsmidler		2 324 275	2 397 539
SUM EIENDELER		38 775 243	38 860 039



NAMSOS STORSENTER BORETTSLAG
988 450 529

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	11 000	11 000
Sum innskutt egenkapital		11 000	11 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 503 059	6 560 860
Sum opptjent egenkapital		6 503 059	6 560 860
Sum egenkapital		6 514 059	6 571 860
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	3	186 236	280 282
Sum avsetning for forpliktelser		186 236	280 282
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 000 000	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		16 850 000	16 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 850 000	31 850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 359	21 406
Skyldige offentlige avgifter	10	11 030	79
Annen kortsiktig gjeld	11	142 560	136 413
Sum kortsiktig gjeld		224 948	157 898
Sum gjeld		32 261 184	32 288 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 775 243	38 860 039

Namsos, 30.04.2024

Bjørn Viktor Mikalsen
styrets leder

Inge Johan Hestø
styremedlem

Ingunn Ottesen
styremedlem



NAMSOS STORSENTER BORETTSLAG
988 450 529

Noter

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene.
Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Personalkostnader

	2023	2022
Lønn til ansatte	11 100	10 800
Feriepenger	1 388	1 544
Styrehonorar	38 878	40 622
Arbeidsgiveravgift	3 799	1 522
Gave til ansatte	0	2 900
Sum personalkostnader	56 654	57 388

Lønn til ansatte består av betaling for brøytetjenester.

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

Note 2 - Andre driftskostnader

	2023	2022
Kostnad uteområde	596	28 500
Driftsmateriale	3 394	8 759
Brannsikringstiltak og alarm	3 750	1 200
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	668	5 016
Kontorkostnad	1 193	2 995
Bankgebyr og porto	11 600	11 259
Annen kostnad	4 079	3 141
Sum	25 280	60 870

Note 3 - Vedlikeholdsavsetning

Avsetning pr 01.01	-280 282
Årets avsetning	0
Benyttet avsetning	94 046
Avsetning pr 31.12	-186 236

Årets vedlikeholdskostnader utgjør kr 94 734 og inkluderer jobber utført av Bernt Dahl Byggtjenester AS, Aelektriker AS, Lås og Sikring AS og NTE Elektro AS. I tillegg er det kjøpt inn noe maling/beis og utstyr til mindre vedlikehold.



NAMSOS STORSENTER BORETTSLAG
988 450 529

Note 4 - Regnskapsførerhonorar og system

	2023	2022
Løpende regnskapsførsel	61 100	58 622
Bistand	5 780	7 857
Systemkostnad	10 106	18 421
Sum	76 986	84 899

Det er betalt kr 19 441 i revisjonshonorar i 2023.

Note 5 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler fra foregående år	2 239 642	2 273 106
Årets resultat	-57 801	-20 964
Vedlikeholdsavsetning	0	100 000
Benyttet vedlikeholdsavsetning	-94 046	0
Anskaffelse driftsmiddel	0	-115 375
Avskrivning av driftsmiddel	11 532	2 875
Disponible midler pr 31.12.	2 099 327	2 239 642
Årets endring i disponible midler	-140 315	-33 464

	2023	2022
Omløpsmidler	2 324 275	2 397 539
Kortsiktig gjeld	-224 948	-157 898
Disponible midler pr 31.12.	2 099 326	2 239 642

Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

Andre fordringer består av forskuddsbetalte kostnader fordelt slik:

	2023
Kommunale avgifter	42 863
Forsikring, Thon	31 357
Kabel-TV og internett, Telenor	29 746
Renhold, Bernt Dahl Vaktmester og Renhold AS	11 925
Sum forskuddsbetalte kostnader	115 891

Note 7 - Bankinnskudd

Bankinnskudd bundet til skattetrekk utgjør pr 31.12. i år kr. 10 103 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr. 1 263.

Bankinnskudd fordeler seg slik:

	2023	2022
Driftskonto	856 752	727 868
Vedlikeholdskonto	889 247	884 815
Sparekonto DNB	446 942	688 566
Skattetrekkkonto	10 103	1 263
Sum bankinnskudd	2 203 043	2 302 512

Note 8 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	11 000	6 560 860	6 571 860
Årsresultat	0	-57 801	-57 801
Egenkapital 31.12.2023	11 000	6 503 059	6 514 059



NAMSOS STORSENTER BORETTSLAG
988 450 529

Note 9 - Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til DNB -15 000 000

Lånet er avdragsfritt frem til 2031.
Effektiv rente er ca. 5,8%.

Gjeld til kredittinstitusjoner er pantesikret i selskapets eiendom som har en bokført verdi pr. 31.12.22 på kr 36 350 000. Det samme gjelder borettsinnskuddet på kr 16 850 000.

Andel	Andel fellesgjeld
1	907 756
2	542 603
3	907 756
4	542 603
5	907 756
6	542 603
7	907 756
8	1 076 193
9	714 420
10	714 420
11	714 420
12	904 376
13	907 756
14	542 603
15	907 756
16	542 603
17	907 756
18	361 773
19	361 773
20	361 773
21	361 773
22	361 773
Sum	-15 000 000

Note 10 - Skyldig offentlige avgifter

	2023
Skyldig forskuddstrekk	-8 840
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 190
Sum skyldige offentlige avgifter	-11 030

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2023
Forskudd leieinntekt	-34
Skyldige feriepenger	-2 932
Påløpte renter	-129 375
Påløpt strøm og renhold	-10 219
Sum annen kortsiktig gjeld	-142 560