



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 658 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NIDARLUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Eva Leksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 911 411	3 812 633
Sum inntekter		3 911 411	3 812 633
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-106 113	-106 113
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-26 053	-6 513
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-2 632 040	-3 491 155
Sum kostnader		-2 764 204	-3 603 780
Driftsresultat		1 147 207	208 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		119 332	50 809
Sum finanskostnader		-227 587	-135 481
Netto finans		-108 255	-84 672
Ordinært resultat før skattekostnad		1 038 952	124 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 038 952	124 181
Årsresultat	11,15	1 038 952	124 181
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 038 952	124 181
Sum overføringer og disponeringer		1 038 952	124 181



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	9 431 972	9 458 024
Sum varige driftsmidler		9 431 972	9 458 024
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11,14	774 942	694 055
Sum finansielle anleggsmidler		774 942	694 055
Sum anleggsmidler		10 206 914	10 152 079
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	523 990	434 887
Andre fordringer	13	147 776	73 447
Sum fordringer		671 766	508 334
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	3 122 554	2 496 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 794 319	3 004 541
Sum omløpsmidler		3 794 320	3 004 541
SUM EIENDELER		14 001 233	13 156 620
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	8 474 010	7 435 058
Sum opptjent egenkapital		8 474 010	7 435 058
Sum egenkapital		8 474 010	7 435 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	4 251 444	4 454 913
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	542 800	542 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 794 244	4 997 713
Sum langsiktig gjeld		4 794 244	4 997 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		694 567	693 826
Annen kortsiktig gjeld		38 412	30 023
Sum kortsiktig gjeld		732 979	723 849
Sum gjeld		5 527 223	5 721 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 001 233	13 156 620
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	4 772 244	4 975 713



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 348943

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 658 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NIDARLUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Eva Leksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 13.04.2024



Organisasjonsnr: 948 658 453
NIDARLUND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 911 411	3 812 633
Sum inntekter		3 911 411	3 812 633
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-106 113	-106 113
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-26 053	-6 513
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-2 632 040	-3 491 155
Sum kostnader		-2 764 204	-3 603 780
Driftsresultat		1 147 207	208 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		119 332	50 809
Sum finanskostnader		-227 587	-135 481
Netto finans		-108 255	-84 672
Ordinært resultat før skattekostnad		1 038 952	124 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 038 952	124 181
Årsresultat	11,15	1 038 952	124 181
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 038 952	124 181
Sum overføringer og disponeringer		1 038 952	124 181



Organisasjonsnr: 948 658 453
NIDARLUND BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	9 431 972	9 458 024
Sum varige driftsmidler		9 431 972	9 458 024

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	11,14	774 942	694 055
Sum finansielle anleggsmidler		774 942	694 055

Sum anleggsmidler		10 206 914	10 152 079
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	523 990	434 887
Andre fordringer	13	147 776	73 447
Sum fordringer		671 766	508 334

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	3 122 554	2 496 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 794 319	3 004 541

Sum omløpsmidler		3 794 320	3 004 541
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		14 001 233	13 156 620
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	8 474 010	7 435 058
Sum opptjent egenkapital		8 474 010	7 435 058

Sum egenkapital		8 474 010	7 435 058
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	4 251 444	4 454 913
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	542 800	542 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 794 244	4 997 713
Sum langsiktig gjeld		4 794 244	4 997 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		694 567	693 826
Annen kortsiktig gjeld		38 412	30 023
Sum kortsiktig gjeld		732 979	723 849
Sum gjeld		5 527 223	5 721 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 001 233	13 156 620
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	4 772 244	4 975 713



Organisasjonsnr: 948 658 453
NIDARLUND 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



Nidarlund Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		3 179 520	3 057 420	3 179 785	2 719 948
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	459 837
Inntekter garasjer		93 600	93 600	93 600	93 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler		431 136	425 952	431 184	456 100
Andre tillegg	1	158 976	145 152	159 100	172 600
Andre driftsinntekter	2	48 179	90 509	38 470	40 650
Sum driftsinntekter		3 911 411	3 812 633	3 902 139	3 942 735
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-13 113	-13 113	-13 113	-13 113
Styreonorar	4	-93 000	-93 000	-93 000	-103 000
Avskrivninger		-26 053	-6 513	0	-26 052
Forretningsførerhonorar		-130 300	-129 542	-134 200	-134 625
Honorar administrative tjenester		-47 427	0	-62 170	-63 350
Eksterne honorar	5	-14 165	-10 684	-9 000	-14 200
Kontingent boligbyggelag		-27 600	-27 600	-27 600	-27 600
Kontingent/felleskostnader	6	-3 900	0	0	-3 900
Drifts- og serviceavtaler	7	-61 180	-662 930	-56 000	-63 000
Vaktmestertjenester		-545 506	0	-305 400	-473 000
Renholdstjenester		-161 933	0	-159 100	-172 600
Løpende vedlikehold	8	-105 234	-134 954	-250 000	-250 000
Periodisk vedlikehold	9	0	-1 059 358	-249 600	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-434 423	-399 459	-426 000	-456 100
Forsikring		-361 583	-326 208	-358 830	-395 150
Kommunale tjenester og renovasjon		-282 164	-289 274	-306 000	-325 000
Eiendomsavgifter		-370 675	-377 443	-392 500	-389 200
Energi, felles		-61 108	-47 732	-40 000	-42 000
Andre driftsutgifter	10	-24 842	-25 971	-30 000	-32 500
Sum driftskostnader		-2 764 204	-3 603 780	-2 912 513	-3 084 390
DRIFTSRESULTAT		1 147 207	208 853	989 626	858 345
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		119 332	50 809	20 000	40 000
Finanskostnader		-227 587	-135 481	-191 000	-273 883
Netto finansposter		-108 255	-84 672	-171 000	-233 883
Resultat før skattekostnad		1 038 952	124 181	818 626	624 462
Ordinært resultat etter skatt		1 038 952	124 181	818 626	624 462
ÅRSRESULTAT	11, 15	1 038 952	124 181	818 626	624 462
Disponering av totalresultat:		1 038 952	124 181	818 626	624 462
Overført til annen egenkapital		1 038 952	124 181	0	0

Org.nr: 948 658 453 - 19



Nidarlund Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	12, 16	9 431 972	9 458 024
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11, 14	774 942	694 055
Sum anleggsmidler		10 206 914	10 152 079
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	3 709	4 204
Periodiserte kostnader	13	520 281	430 683
Mellomregning Klare Finans	13	28 444	22 638
Opptjente renter	13	119 332	50 809
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	3 122 554	2 496 207
Sum omløpsmidler		3 794 319	3 004 541
SUM EIENDELER		14 001 233	13 156 620

Org.nr: 948 658 453 - 19



Nidarlund Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	8 466 810	7 427 858
Sum egenkapital		8 474 010	7 435 058
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	4 251 444	4 454 913
Borettsinnskudd	16, 18	520 800	520 800
Andre innskudd	16, 18	22 000	22 000
Sum langsiktig gjeld		4 794 244	4 997 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		694 567	693 826
Forskudd kunder		32 153	22 062
Påløpte kostnader		6 259	6 961
Annen kortsiktig gjeld		0	1 000
Sum kortsiktig gjeld		732 979	723 849
Sum gjeld		5 527 223	5 721 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 001 233	13 156 620
Pantstillelser	16	4 772 244	4 975 713

Sted: _____, dato: _____

Eva Leksen
Leder

Einar Uvsløkk
Styremedlem

Kristoffer Holm Tvinnereim
Styremedlem

Sølvi Hanne Skarsvåg
Styremedlem

Håkon Strand
Styremedlem

Org.nr: 948 658 453 - 19



Nidarlund Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapspraksis for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet. Garasjeregnskapets resultat overføres mellom øremerkede midler og borettslagets driftskonto.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	158 976	145 152
Sum andre tillegg	158 976	145 152

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	8 732	0
Strømgift eluttak	1 768	3 380
Inntekt parkering	34 165	34 654
Tilskudd	0	51 719
Kompensasjon/erstatning	0	756
Viderefakturering energi, strøm	3 514	0
Sum andre inntekter	48 179	90 509



Nidarlund Borettslag - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	13 113	13 113
Sum personalkostnader	13 113	13 113

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	93 000	93 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 165	10 000
Fakturerte tjenester	0	684
Sum eksterne honorarer	14 165	10 684

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	3 900	0
Sum felleskostnad velforening/sameie	3 900	0

Garasjeleie

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om sekretærtjenester	0	23 326
Adm. av objekt(parkering, utleie, e-bil)	0	11 235
Andre administrasjonsavtaler	0	10 987
Avtale om vaktmestertjenester	0	346 488
Avtale om sommervedlikehold	0	70 447
Avtale om renholdstjenester	0	150 212
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	38 518	33 225
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	14 569	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 094	17 011
Sum drifts- og serviceavtaler	61 180	662 930

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



Nidarlund Borettslag - Noter 2023

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	15 136	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	88 566	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 442	0
Reparasjon og vedlikehold annet	90	0
Sum vedlikehold	105 234	134 954

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	1 059 358
Sum periodisk vedlikehold	0	1 059 358

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	989
Gaver	500	0
Generalforsamling/årsmøte	20 425	17 170
Bankgebyrer	676	733
Andre gebyrer	3 134	5 857
Tilskudd bomiljø	0	1 088
Servering dugnad	0	133
Andre kostnader	107	2
Sum andre driftsutgifter	24 842	25 971

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	2 280 692	2 737 054
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 038 952	124 181
Tilbakeført avskrivning	26 053	6 513
Tilgang av anleggsmidler	0	-260 526
Avdrag lån	-203 469	-238 152
Overført øremerkede midler	-80 887	-88 378
Årets endring i disponible midler	780 649	-456 362
Disponible midler i periodens slutt	3 061 340	2 280 692
Øremerkede midler garasjer 01.01.	694 055	605 677
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	80 887	88 378
Totale øremerkede midler i periodens slutt	774 942	694 055
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	3 836 282	2 974 747

Org.nr: 948 658 453 - 19



Nidarlund Borettslag - Noter 2023

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

Org.nr: 948 658 453 - 19



Nidarlund Borettslag - Noter 2023

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	89 811	14 300	253 255	3 165 718	287 535	260 526
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	89 811	14 300	253 255	3 165 718	287 535	260 526
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	89 811	14 300	0	0	287 535	32 566
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	253 255	3 165 718	0	227 961
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	26 053
Antatt levetid i år :	3	5			5	10

	Garasje	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	90 846	5 785 038
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	90 846	5 785 038
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	90 846	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	5 785 038
Antatt levetid i år :	20	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1961.

Byggmessig anlegg gjelder infrastruktur ebl

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	774 942	694 055
Sum øremerkede bankinnskudd	774 942	694 055
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	14	14
Bankinnskudd	3 122 540	2 496 193
Sum bankinnskudd	3 122 554	2 496 207



Nidarlund Borettslag - Noter 2023

Note 15 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	7 435 058	7 310 877
Andelskapital 01.01	7 200	7 200
Andelskapital 31.12	7 200	7 200
Annen egenkapital 01.01	7 427 858	7 303 677
Årets resultat	1 038 952	124 181
Annen egenkapital 31.12	8 466 810	7 427 858
SUM EGENKAPITAL 31.12	8 474 010	7 435 058

Andelskapitalen er kr 7 200,- fordelt på 72 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	9 431 972
Restgjeld 31.12	4 772 244

Pålydende pantstillelser var 14 720 800,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Nidarlund Borettslag - Noter 2023

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering tidl rehab + opplåning skifte av vinduer
Lånenummer:	90517268487
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	6.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 454 913
Avdrag i perioden:	203 469
Lånesaldo 31.12:	4 251 444
Saldo 5 år frem i tid:	3 191 265

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517268487	24	66 363	1 592 712
	18	59 102	1 063 836
	14	56 663	793 282
	7	50 939	356 573
	5	50 462	252 310
	2	48 553	97 106
	2	47 811	95 622

Note 18 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	520 800	520 800
Andre innskudd	22 000	22 000
Sum innskudd	542 800	542 800

Andre innskudd gjelder garasjeinnskudd



Resultat og balanse med noter for Nidarlund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nidarlund Borettslag

Styreleder	Eva Leksen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Håkon Strand (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Sølvi Hanne Skarsvåg (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Einar Uvsløkk (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Kristoffer Holm Tvinnereim (sign.)	29.02.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nidarlund Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nidarlund 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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. 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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7XQN6-ASGTN-MZQEA-00KLLH-MYOY4-Z5541



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-01 08:23:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7XQW6-ASGTN-MZQEA-00KLF-MYOY4-Z554T

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>