



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 510 702  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NESSEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nesseveien 9  
9404 HARSTAD

### 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: Torunn Pauline Hammervik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	596 000	486 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>596 000</b>	<b>486 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	6 306	6 306
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	342 550	285 630
<b>Sum kostnader</b>		<b>348 856</b>	<b>291 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>247 144</b>	<b>194 064</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>14 707</b>	<b>5 507</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>217 620</b>	<b>128 863</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-202 913</b>	<b>-123 355</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>44 231</b>	<b>70 709</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>247 144</b>	<b>194 064</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 231</b>	<b>70 709</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		44 231	70 709
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>44 231</b>	<b>70 709</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 19	11 459 554	11 459 554
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 459 554</b>	<b>11 459 554</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 749 816</b>	<b>11 742 974</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 750
Andre fordringer		15 759	14 753
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 759</b>	<b>21 503</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	495 098	509 147
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>204 837</b>	<b>225 727</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>220 596</b>	<b>247 230</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 970 412</b>	<b>11 990 204</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>537 467</b>	<b>466 758</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>582 298</b>	<b>538 067</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	4 560 048	4 616 137
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	6 813 000	6 813 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 373 048</b>	<b>11 429 137</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 373 048</b>	<b>11 429 137</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		0	2 886
Annen kortsiktig gjeld	19,20	15 066	20 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 066</b>	<b>23 001</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 388 114</b>	<b>11 452 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 970 412</b>	<b>11 990 204</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 488013

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 510 702  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NESSEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nesseveien 9  
9404 HARSTAD

#### 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: Torunn Pauline Hammervik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### 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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 888 510 702  
NESSEVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	596 000	486 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>596 000</b>	<b>486 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	6 306	6 306
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	342 550	285 630
<b>Sum kostnader</b>		<b>348 856</b>	<b>291 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>247 144</b>	<b>194 064</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>14 707</b>	<b>5 507</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>217 620</b>	<b>128 863</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-202 913</b>	<b>-123 355</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 231</b>	<b>70 709</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 231</b>	<b>70 709</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		44 231	70 709
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>44 231</b>	<b>70 709</b>



Organisasjonsnr: 888 510 702  
NESSEVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,19	11 459 554	11 459 554
Sum varige driftsmidler		11 459 554	11 459 554

Sum anleggsmidler		11 749 816	11 742 974
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	6 750
Andre fordringer		15 759	14 753
Sum fordringer		15 759	21 503

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	495 098	509 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 837	225 727

Sum omløpsmidler		220 596	247 230
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		11 970 412	11 990 204
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		537 467	466 758
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital		582 298	538 067
-----------------	--	---------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	4 560 048	4 616 137
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	6 813 000	6 813 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 373 048	11 429 137



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 373 048</b>	<b>11 429 137</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		0	2 886
Annen kortsiktig gjeld	19,20	15 066	20 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 066</b>	<b>23 001</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 388 114</b>	<b>11 452 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 970 412</b>	<b>11 990 204</b>



Organisasjonsnr: 888 510 702  
NESSEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



<b>Årsregnskap 2023      Nesseveien Borettslag</b>					
	<b>Note</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2024</b>
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	594 000	593 983	486 000	664 826
Andre driftsinntekter	2	2 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>596 000</b>	<b>593 983</b>	<b>486 000</b>	<b>664 826</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	306	306	306	306
Styrehonorar	4	6 000	6 000	6 000	6 000
Revisjonshonorar	5	5 600	6 000	5 200	6 000
Forretningsførerhonorar		30 672	30 667	29 544	32 200
Konsulenttjenester	6	8 000	0	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	28 632	10 000	1 008	5 000
Annet vedlikehold	8	38 000	40 000	27 802	45 000
Kostnader TV/Internett		61 464	60 120	57 931	65 000
Forsikring	9	35 178	34 500	32 505	37 500
Kontingenter		1 800	1 800	1 800	1 800
Eiendomsavgift og renovasjon	10	129 388	125 600	117 515	133 000
Energi og brensel	11	0	0	1 800	0
Andre driftskostnader	12	3 816	13 500	10 525	4 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>348 856</b>	<b>328 493</b>	<b>291 936</b>	<b>340 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>247 144</b>	<b>265 490</b>	<b>194 064</b>	<b>324 020</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	13	14 707	3 000	5 507	7 500
Finanskostnader	14	217 620	206 481	128 863	254 094
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-202 913</b>	<b>-203 481</b>	<b>-123 355</b>	<b>-246 594</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>44 231</b>	<b>62 009</b>	<b>70 709</b>	<b>77 426</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>44 231</b>	<b>62 009</b>	<b>70 709</b>	<b>77 426</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		44 231	0	70 709	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>44 231</b>	<b>0</b>	<b>70 709</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		224 230	224 230	224 244	205 531
Periodens resultat		44 231	62 009	70 709	77 426
Avdrag på lån		-56 089	-59 386	-63 863	-49 804
Innskudd øremerkede midler		-6 841	0	-6 860	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-18 699</b>	<b>2 623</b>	<b>-14</b>	<b>27 622</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>205 531</b>	<b>226 853</b>	<b>224 230</b>	<b>233 153</b>



## Balanse desember 2023 Nesseveien Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	15, 19	10 634 611	10 634 611
Tomter	16, 19	824 943	824 943
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>11 459 554</b>	<b>11 459 554</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	17	290 261	283 420
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>290 261</b>	<b>283 420</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 749 816</b>	<b>11 742 974</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		0	6 750
Forskuddsfakturerte kostnader		15 759	14 753
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 759</b>	<b>21 503</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		204 837	223 147
Innestående på skatetrekkkonto		0	2 580
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>204 837</b>	<b>225 727</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>220 596</b>	<b>247 230</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 970 412</b>	<b>11 990 204</b>

Nesseveien Borettslag



## Balanse desember 2023 Nesseveien Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital 01.01		537 467	466 758
Årets endringer i egenkapital		44 231	70 709
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>582 298</b>	<b>538 067</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	19, 20	4 560 048	4 616 137
Borettsinnskudd	18, 19	6 813 000	6 813 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 373 048</b>	<b>11 429 137</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig off. myndigheter		0	2 886
Påløpne renter		2 024	539
Påløpne avdrag	19, 20	375	159
Annen kortsiktig gjeld		12 667	12 667
Gjeld finansieringsforetak		0	6 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 066</b>	<b>23 001</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 388 114</b>	<b>11 452 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 970 412</b>	<b>11 990 204</b>

31.12.23

Nesseveien Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Torunn Pauline Hammervik  
Styreleder

Marion Joakimsen  
Styremedlem

Anne Frovåg  
Styremedlem

Nesseveien Borettslag



## Nesseveien 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.



## Nesseveien Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	328 104	328 116	318 024	360 928
Renter lån	206 496	206 481	85 968	254 094
Avdrag lån	59 400	59 386	82 008	49 804
<b>Sum</b>	<b>594 000</b>	<b>593 983</b>	<b>486 000</b>	<b>664 826</b>

Borettslaget består av 6 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	2 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Andre inntekter gjelder bidrag til vannsjekken i alle leiligheter og fellesareal.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	306	306	306	306
<b>Sum</b>	<b>306</b>	<b>306</b>	<b>306</b>	<b>306</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	6 000	6 000	6 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	5 600	6 000	5 200	6 000
<b>Sum</b>	<b>5 600</b>	<b>6 000</b>	<b>5 200</b>	<b>6 000</b>

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

## Nesseveien Borettslag - noter



## Nesseveien Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Teknisk rådgivning	8 000	0	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>8 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>

Teknisk rådgivning gjelder vannsjekk utført av Bonord.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	28 632	10 000	1 008	5 000
<b>Sum</b>	<b>28 632</b>	<b>10 000</b>	<b>1 008</b>	<b>5 000</b>

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

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	38 000	40 000	27 338	45 000
Annet vedlikehold	0	0	464	0
<b>Sum</b>	<b>38 000</b>	<b>40 000</b>	<b>27 802</b>	<b>45 000</b>

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	34 584	34 000	32 019	37 000
Premie sikringsfond felleskostnader	594	500	486	500
<b>Sum</b>	<b>35 178</b>	<b>34 500</b>	<b>32 505</b>	<b>37 500</b>

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	86 432	85 600	77 818	90 000
Eiendoms- og festeavgift	42 956	40 000	39 697	43 000
<b>Sum</b>	<b>129 388</b>	<b>125 600</b>	<b>117 515</b>	<b>133 000</b>

## Nesseveien Borettslag - noter



## Nesseveien Borettslag - noter

### Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	0	0	1 800	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 800</b>	<b>0</b>

### Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	1 298	5 000	8 399	1 000
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	1 000
Drivstoff	0	0	444	0
Bank og kortgebyrer	1 018	1 000	107	2 000
Forskuttering felleskostnader	1 500	2 000	1 500	0
Andre driftskostnader	0	2 500	75	0
<b>Sum</b>	<b>3 816</b>	<b>13 500</b>	<b>10 525</b>	<b>4 000</b>

### Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	14 707	3 000	5 507	7 500
<b>Sum</b>	<b>14 707</b>	<b>3 000</b>	<b>5 507</b>	<b>7 500</b>

### Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	217 620	206 481	128 863	254 094
<b>Sum</b>	<b>217 620</b>	<b>206 481</b>	<b>128 863</b>	<b>254 094</b>

## Nesseveien Borettslag - noter



## Nesseveien Borettslag - noter

### Note 15 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Planering uteområde og gjerde	Parkeringsplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 459 854	97 732	77 025
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 459 854	97 732	77 025
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 459 854	97 732	77 025
Anskaffelsesår :	2006	2010	2011
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 16 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	824 943
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	824 943
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	824 943
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Gnr 52/bnr 397

### Note 17 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	283 420	276 560
Innskudd	6 841	6 860
<b>Sum</b>	<b>290 261</b>	<b>283 420</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 18 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	6 813 000	6 813 000
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>6 813 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Nesseveien Borettslag - noter



## Nesseveien Borettslag - noter

### Note 19 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	11 373 423	11 429 296
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 459 554	11 459 554

### Note 20 - 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.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Hovedlån
<b>Lånenummer:</b>	<b>12112226166</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.10.2056
Opprinnelig lånebeløp:	4 680 000
Lånesaldo 01.01:	4 616 296
Avdrag i perioden:	55 873
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 560 423</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112226166	6	760 071	4 560 426



Resultat og balanse med noter for Nesseveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nesseveien Borettslag**

Styreleder	Torunn Pauline Hammervik (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Marion Joakimsen (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Anne Frovåg (sign.)	07.05.2024



## **Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Nesseveien Borettslag  
9404 Harstad

Besøksadr.:  
Rundhågen 6  
9409 HARSTAD  
Boks 3164  
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241  
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545  
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### **Konklusjon**

Jeg har revidert årsregnskapet for Nesseveien Borettslag som viser et overskudd på kr. 44.231. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-cnc). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



**Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR

Nesseveien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

***Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet***

Mitt 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 min 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>

Harstad, den 7. mai 2024

Svein Gregussen

Statsautorisert revisor