



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 075 780  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRØN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OMT BBL  
Dronningens gate 35  
8514 NARVIK

### 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: Terje Tennås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### 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, 28.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,17	3 302 490	2 801 532
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 302 490</b>	<b>2 801 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	119 813	95 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	27 014	25 554
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	5 242 013	1 840 069
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 388 841</b>	<b>1 960 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 086 351</b>	<b>840 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 425</b>	<b>2 507</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>829 062</b>	<b>349 771</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-803 637</b>	<b>-347 264</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 889 988</b>	<b>493 532</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 086 350</b>	<b>840 794</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>-2 889 988</b>	<b>493 532</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	10	11 777 186	11 734 840
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	148 012	173 566
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 925 198</b>	<b>11 908 406</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		915 296	897 905
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>915 296</b>	<b>897 905</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 840 493</b>	<b>12 806 310</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 038	14 158
Andre fordringer	15	77 947	62 715
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 985</b>	<b>76 872</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		144 863	237 726
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>144 863</b>	<b>237 726</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>258 848</b>	<b>314 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 099 341</b>	<b>13 120 908</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Selskapskapital		4 300	4 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 300</b>	<b>4 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 792 084	-1 902 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	12	<b>-4 787 783</b>	<b>-1 897 796</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 787 784</b>	<b>-1 897 795</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	11	984 640	967 249
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>984 640</b>	<b>967 249</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	15 797 895	12 900 415
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 023 770	1 023 770
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 821 665</b>	<b>13 924 185</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 821 665</b>	<b>13 924 185</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 286	50 107
Annen kortsiktig gjeld	16	30 534	77 163
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 820</b>	<b>127 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 887 125</b>	<b>15 018 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 099 341</b>	<b>13 120 908</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	16 821 665	13 924 185



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 578398

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 075 780  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRØN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OMT BBL  
Dronningens gate 35  
8514 NARVIK

#### 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: Terje Tennås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### 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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 952 075 780  
NORDRØN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,17	3 302 490	2 801 532
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 302 490</b>	<b>2 801 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	119 813	95 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	27 014	25 554
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	5 242 013	1 840 069
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 388 841</b>	<b>1 960 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 086 351</b>	<b>840 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 425</b>	<b>2 507</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>829 062</b>	<b>349 771</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-803 637</b>	<b>-347 264</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 889 988</b>	<b>493 532</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 086 350</b>	<b>840 794</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>-2 889 988</b>	<b>493 532</b>



Organisasjonsnr: 952 075 780  
NORDRØN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	11 777 186	11 734 840
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	148 012	173 566
Sum varige driftsmidler		11 925 198	11 908 406

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		915 296	897 905
Sum finansielle anleggsmidler		915 296	897 905
Sum anleggsmidler		12 840 493	12 806 310

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		36 038	14 158
Andre fordringer	15	77 947	62 715
Sum fordringer		113 985	76 872

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		144 863	237 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		144 863	237 726
Sum omløpsmidler		258 848	314 598

SUM EIENDELER		13 099 341	13 120 908
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 300	4 300
Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-4 792 084	-1 902 095
-------------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital	12	-4 787 783	-1 897 796
Sum egenkapital		-4 787 784	-1 897 795
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	11	984 640	967 249
Sum avsetninger for forpliktelser		984 640	967 249
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	15 797 895	12 900 415
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 023 770	1 023 770
Sum annen langsiktig gjeld		16 821 665	13 924 185
Sum langsiktig gjeld		16 821 665	13 924 185
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 286	50 107
Annen kortsiktig gjeld	16	30 534	77 163
Sum kortsiktig gjeld		80 820	127 270
Sum gjeld		17 887 125	15 018 704
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 099 341</b>	<b>13 120 908</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	16 821 665	13 924 185



Organisasjonsnr: 952 075 780  
NORDRØN 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**



## Resultatregnskap 2023 Nordrøn Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		2 090 784	1 715 460
Andre inntekter	1, 17	970 218	844 584
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		241 488	241 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 302 490</b>	<b>2 801 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar		90 500	90 500
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		209 756	240 969
Forretningsførerhonorar		129 690	123 516
Revisjonshonorar		7 818	7 460
Kontingent Norske BBL		2 496	2 496
Arbeidsgiveravgift		5 813	4 615
Lønnskostnader/Godtgjørelser	2	23 500	0
Vedlikehold/ utbedring	3	3 552 640	35 748
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		17 391	209 872
Bruk av øremerkede midler/forpliktelser	4	0	-9 342
Driftskostnader heis	5	33 849	52 374
Forsikringer	6	103 464	96 702
Kommunale avgifter		488 837	424 028
Eiendomsskatt		187 326	174 611
Energi, strøm	7	176 243	173 896
Vaktmester v/byrå		94 860	90 336
Renhold v/ byrå		116 556	129 600
Andre driftsutgifter	8	121 087	87 803
Avskrivninger	10	27 014	25 554
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 388 841</b>	<b>1 960 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 086 351</b>	<b>840 796</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		25 425	2 507
Rentekostnader		829 062	349 771
<b>Res. av finansposter</b>		<b>-803 637</b>	<b>-347 264</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 889 988</b>	<b>493 532</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>-2 889 988</b>	<b>493 532</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 889 988</b>	<b>493 532</b>



## Balanse 2023 Nordrøn Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10	11 560 893	11 560 893
Tomt og andre grunnarealer	10	122 402	122 402
Garasjeanlegg/ carport	10	51 545	51 545
Faste tekniske installasjoner	10	42 346	0
Øremerkede midler		915 296	897 905
Andre anleggsmidler	10	148 012	173 586
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 840 493</b>	<b>12 806 310</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		36 038	14 158
Andre fordr./Forskuddsbet. kostnader		53 578	62 715
Avregning lån	15	24 369	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 985</b>	<b>76 872</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd		144 863	237 726
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>258 848</b>	<b>314 598</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 099 341</b>	<b>13 120 908</b>



## Balanse 2023 Nordrøn Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Oppløst egenkapital (- udekket tap)		-1 902 096	-2 395 627
Andelskapital		4 300	4 300
Årets resultat		-2 889 988	493 532
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-4 787 783</b>	<b>-1 897 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Avsetning til vedlikehold/utbedring	11	915 296	897 905
Andre avsetninger for forpliktelser	11	69 344	69 344
<b>Sum avsetninger til forpliktelser</b>		<b>984 640</b>	<b>967 249</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	15 797 895	12 900 415
Borettsinnskudd	14	1 023 770	1 023 770
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 821 665</b>	<b>13 924 185</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		23 493	39 467
Leverandørgjeld		50 286	50 107
Påløpte renter		5 674	0
Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn.	16	1 367	-105
Avregning lån		0	37 801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 820</b>	<b>127 270</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 099 341</b>	<b>13 120 908</b>
Pantestillelser	18	16 821 665	13 924 185

Narvik 10.04.2024

OMT BBL

Sted: Narvik, dato: 11/4-24

  
Terje Tennås  
Styreleder

  
Oddvar Håvardsen  
Styremedlem

  
Synnøve Næss  
Styremedlem

28 Nordrøn Borettslag



## NOTER

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.  
Felleskostnader er inntektsført når de er opptjent.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3602 Balkong	331 306	282 046
3611 Innbetaling til heis	51 240	49 032
3612 Brenselsregnskap	550 512	485 556
3620 Parkeing, vaskeri inntekter	18 600	18 600
3626 Oppgjør elbilladere - Charge 365	18 810	10 250
3680 Tomgang og refusjon leie	-250	-900
<b>Sum</b>	<b>970 218</b>	<b>844 584</b>

### Note 2 - Lønn og godtgjørelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5390 Andre lønnskostnader	23 500	0
<b>Sum</b>	<b>23 500</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6640 Vedlikehold/ Utbedring	1 637	20 247
6642 Vedlikehold tak	0	5 831
6643 Vedlikehold rør	3 549 322	9 670
6645 Vedlikehold/Prosjekt - Strøm	1 681	0
<b>Sum</b>	<b>3 552 640</b>	<b>35 748</b>



## NOTER

### Note 4 - Bruk av vedlikeholdsfond

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6660 Anvendelse av vedlikeholdsfond	0	-9 342
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-9 342</b>

### Note 5 - Heisregnskap

	2023	2022
Innbetaling Heis	51240	49032
Driftskostnader	-27849	-52374,30
Stipulert Heisstrøm	-6000	-6000
Reparasjoner/vedlikehold	0	0
Overskudd 2023	17391	-9342
Avsetning vedlikeholdsfond heis	-17391	0
Bruk av vedlikeholdsfond heis	0	9342
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	101 046	94 616
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	2 418	2 086
<b>Sum</b>	<b>103 464</b>	<b>96 702</b>

### Note 7 - Energi, strøm

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6340 Elektrisk energi	8 187	11 582
6342 Elkjele/Varmtvannsbereeder	168 056	162 314
<b>Sum</b>	<b>176 243</b>	<b>173 896</b>



NOTER

**Note 8 - Andre driftsutgifter**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6583 Brannforebyggende tiltak	5 359	0
6602 Sommerblomster ol	3 435	0
6608 Drift og vedlikehold elkjele	33 541	24 654
6609 Andre driftskostnader	3 915	5 622
6612 Snørydding/gressklipping mv	7 090	21 004
6613 Lyskilder	2 903	0
6615 Porttelefon/lås/nøkler	35 755	6 713
7350 Representasjon	0	850
7718 Internkontrollsystem - HMS	6 500	6 500
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	1 091	883
7720 Kontingent OMT BBL	17 200	17 200
7770 Bankgebyrer	4 299	4 377
<b>Sum</b>	<b>121 087</b>	<b>87 803</b>

**Note 9 - Årsresultat**

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.



## NOTER

## Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Carportanlegg	Grunnarbeid	Tomt	Sjøpelskur 2 stk	Ladestolpe og 2-stk ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 565 892	51 545	29 957	92 445	161 548	46 995
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 565 892	51 545	29 957	92 445	161 548	46 995
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	41 733	18 798
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	5 000	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 560 893	51 545	29 957	92 445	119 815	28 197
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	16 155	9 399
Anskaffelsesår :	1973	1987	2005	2016	2021	2021
Antatt levetid i år :					10	5

	Søyle med ladepunkt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	43 806
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 806
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 460
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 346
Årets avskrivninger :	1 460
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	5

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarende byggekostnad og eventuelle senere påkostninger. Inkludert i Bygningsverdi gjelder kr 3.378.354,- innglassing av 32stk balkonger som ble utført i 2014. Blokk I ( Kirkegata 46): ble ferdigstilt i 1973 - IB 2008 kr 3.897.831. Blokk II ( Kirkegata 44): ble ferdigstilt i 1975 - IB 2008 kr 2.284.707.

## Note 11 - Vedlikeholdsfond/øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2181 Vedlikeholdsfond	666 804	666 804
2183 Vedlikeholdsfond - Heis	248 491	231 100
2053 Hybelvaskeriets vedlikeholdsfond	6 768	6 768
2054 Parkeringsanleggets vedlikeholdsfond	62 577	62 577
<b>Sum</b>	<b>984 640</b>	<b>967 249</b>



NOTER

**Note 12 - Sum egenkapital**

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Opptjent egenkapital (-udekket tap) pr 01.01	-1 902 096	-2 395 627
Andelskapital	4 300	4 300
Årets resultat	-2 889 988	493 532
<b>Sum egenkapital pr 31.12.</b>	<b>-4 787 783</b>	<b>-1 897 796</b>

Egenkapitalen er negativ grunnet omfattende vedlikeholdsarbeide som er kostnadsført over resultatregnskapet og finansiert med låneopptak.



**NOTER**

**Note 13 - Pantegjeld**

Kreditor:	Husbanken	Sparebanken Narvik	Sparebanken Narvik	Husbanken	Sparebanken Narvik	Sparebanken Narvik
Formål:		Refin. 2015 ifbm rehabilitering fasader	Balkonglån		Fjernvarmeanlegg m/varmepumper	Rørfornyning
Lånenummer:	<b>15311560-5</b>	<b>45201898106</b>	<b>45201820433</b>	<b>15311561-3</b>	<b>45202044860</b>	<b>45202311427</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	1999	2015	2014	2004	2018	2023
Rentesats:	3.873 %	5.65 %	5.65 %	3.873 %	5.75 %	5.65 %
Betingelser:					Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.12.2029	01.10.2045	31.05.2044	30.12.2029	31.07.2048	28.08.2053
Opprinnelig lånebeløp:	1 209 000	4 988 000	5 900 000	1 060 000	5 000 000	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	377 938	4 085 583	3 861 665	331 360	4 263 889	0
Avdrag i perioden:	48 646	100 870	146 393	42 651	166 668	1 597 293
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	5 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>329 292</b>	<b>3 964 694</b>	<b>3 715 272</b>	<b>288 709</b>	<b>4 097 221</b>	<b>3 402 707</b>
Saldo 5 år frem i tid:	60 276	3 447 154	3 157 534	52 848	3 263 888	3 159 448

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15311560-5	6	10 066	60 396
	1	9 693	9 693
	8	9 509	76 072
	1	8 982	8 982
	8	8 859	70 872
	2	8 327	16 654
	1	7 149	7 149
	4	5 692	22 768
	6	5 551	33 306
	6	3 900	23 400
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15311561-3	6	8 825	52 950
	1	8 498	8 498
	8	8 337	66 696
	1	7 875	7 875
	8	7 767	62 136
	2	7 300	14 600
	1	6 268	6 268
	4	4 991	19 964
	6	4 867	29 202
	6	3 419	20 514
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45201820433	30	117 277	3 518 310
	2	98 486	196 972
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45201898106	6	121 194	727 164
	1	116 704	116 704
	8	114 491	915 928

**28 Nordrøn Borettslag**



NOTER

**Pantegjeld**

	1	108 141	108 141
	8	106 666	853 328
	2	100 252	200 504
	1	86 077	86 077
	4	68 534	274 136
	6	66 835	401 010
	6	46 951	281 706

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45202044860

6	125 245	751 470
1	120 605	120 605
8	118 318	946 544
1	111 756	111 756
8	110 231	881 848
2	103 603	207 206
1	88 954	88 954
4	70 825	283 300
6	69 069	414 414
6	48 520	291 120

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45202311427

6	104 015	624 090
1	100 161	100 161
8	98 262	786 096
1	92 812	92 812
8	91 546	732 368
2	86 041	172 082
1	73 876	73 876
4	58 820	235 280
6	57 361	344 166
6	40 296	241 776



## NOTER

### Note 14 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2250 Borettsinnskudd	1 023 770	1 023 770
<b>Sum</b>	<b>1 023 770</b>	<b>1 023 770</b>

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.

### Note 15 - Forskudd m.v. fra andelseiere

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1503 For lite innbetalt balkonglån	24 369	0
<b>Sum</b>	<b>24 369</b>	<b>0</b>

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2460 Gjeld til Boligbyggelaget	0	-105
2790 Utlegg Tingretten	1 367	0
<b>Sum</b>	<b>1 367</b>	<b>-105</b>

### Note 17 - Brenselsregnskap Nordrøn borettslag

	2023	2022
3612 - Innbetalinger fjernvarmeanlegg	550512	485556
6340 + 6342 Strøm elkjele	-176243,33	-173895,98
6608 - Abonnement/Service/vedlikehold	-33540,63	-24654,40
2246 - Låneavdrag	-166667,89	-166666,68
8156 - Lånerenter	-207979	-120219,45
<b>Resultat</b>	<b>Underskudd -33918,85</b>	<b>Overskudd 119,49</b>

### Note 18 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	16 821 665	13 924 185
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	11 777 186	11 734 840

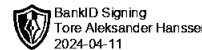
28 Nordrøn Borettslag



NOTER

Note 19 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A Disponible midler per 01.01.</b>	<b>187 328</b>	<b>235 524</b>
B Endring disponible midler		
Årets resultat	-2 889 988	493 532
Tilbakeføring av avskrivninger	27 014	25 554
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	17 391	209 872
Bruk av øremerkede midler	0	-9 342
Fradrag for gjennomførte påkostninger	-43 806	0
Opptak av langsiktige lån	5 000 000	0
Nedbetaling langsiktig gjeld	-2 102 520	-567 281
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-17 391	-200 530
<b>B Årets endring disponible midler</b>	<b>-9 300</b>	<b>-48 195</b>
<b>C Disponible midler 31.12</b>	<b>178 028</b>	<b>187 328</b>
Omløpsmidler	258 848	314 598
- Kortsiktig gjeld	80 820	127 270
<b>Disponible midler</b>	<b>178 028</b>	<b>187 328</b>
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	915 296	897 905



Tore Aleksander Hanssen  
2024-04-11

## Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014  
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik  
Telefon: +47 76 96 55 55  
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

Oppdragsansvarlige revisorer:  
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,  
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad  
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
**Nordrøn Borettslag**

### REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Nordrøn Borettslag* som viser et underskudd på kr. 2 889 988,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2023 og av dets resultat 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 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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, og 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 styret 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 avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter

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.



***Hålogaland Revisjon***

Narvik, 11. april 2024

***Hålogaland Revisjon AS***

Tore Aleksander Hanssen

*Statsautorisert revisor  
elektronisk signert*