



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	994 211 838
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BARDUFOSS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Seksjon 35 Øvreveien 26 9325 BARDUFOSS

### 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:	Edgar Andersen
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, 22.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 074 988	1 748 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 074 988</b>	<b>1 748 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	44 142	42 040
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	611 173	607 441
<b>Sum kostnader</b>		<b>655 315</b>	<b>649 479</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 419 673</b>	<b>1 098 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	10	<b>78 252</b>	<b>34 026</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	11	<b>1 018 386</b>	<b>619 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-940 134</b>	<b>-585 339</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>479 539</b>	<b>513 438</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 419 673</b>	<b>1 098 775</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>479 539</b>	<b>513 438</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		479 539	513 438
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>479 539</b>	<b>513 438</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	12,13, 15	36 047 705	36 047 705
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 047 705</b>	<b>36 047 705</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 047 705</b>	<b>36 047 705</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 553	7 866
Andre fordringer		9 024	29 828
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 577</b>	<b>37 694</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 310 677	2 181 654
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 310 677</b>	<b>2 181 654</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 331 254</b>	<b>2 219 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 378 959</b>	<b>38 267 053</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 561 179</b>	<b>5 047 741</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 115 718</b>	<b>5 636 179</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	21 142 908	21 545 279
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	10 791 710	10 791 710
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 934 618</b>	<b>32 336 989</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 934 618</b>	<b>32 336 989</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 144	29 828
Annen kortsiktig gjeld	15,16	316 479	264 057
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>328 623</b>	<b>293 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 263 241</b>	<b>32 630 874</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 378 959</b>	<b>38 267 053</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 448665

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 211 838  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BARDUFOSS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Seksjon 35  
Øvreveien 26  
9325 BARDUFOSS

**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: Edgar Andersen  
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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 994 211 838  
BARDUFOS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 074 988	1 748 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 074 988</b>	<b>1 748 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	44 142	42 040
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	611 173	607 441
<b>Sum kostnader</b>		<b>655 315</b>	<b>649 479</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 419 673</b>	<b>1 098 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	10	<b>78 252</b>	<b>34 026</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	11	<b>1 018 386</b>	<b>619 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-940 134</b>	<b>-585 339</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>479 539</b>	<b>513 438</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 419 673</b>	<b>1 098 775</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>479 539</b>	<b>513 438</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		479 539	513 438
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>479 539</b>	<b>513 438</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 934 618</b>	<b>32 336 989</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 144	29 828
Annen kortsiktig gjeld	15,16	316 479	264 057
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>328 623</b>	<b>293 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 263 241</b>	<b>32 630 874</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 378 959</b>	<b>38 267 053</b>



Organisasjonsnr: 994 211 838  
BARDUFOSS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



<b>Årsregnskap 2023 Bardufoss 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	2 074 988	2 071 506	1 748 256	2 135 732
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 074 988</b>	<b>2 071 506</b>	<b>1 748 256</b>	<b>2 135 732</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	2 142	2 040	2 040	2 142
Styrehonorar	3	42 000	40 000	40 000	42 000
Revisjonshonorar	4	7 219	8 000	7 813	8 000
Forretningsførerhonorar		34 284	34 780	33 024	36 000
Konsulenttjenester	5	750	0	0	0
Annet vedlikehold	6	6 924	7 500	7 527	7 500
Forsikring	7	4 143	3 500	3 498	11 500
Eiendomsavgift og renovasjon	8	139 692	155 000	139 683	145 000
Andre driftskostnader	9	418 161	416 580	415 896	430 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>655 315</b>	<b>667 400</b>	<b>649 479</b>	<b>682 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 419 673</b>	<b>1 404 106</b>	<b>1 098 777</b>	<b>1 453 090</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	10	78 252	1 800	34 026	85 000
Finanskostnader	11	1 018 386	974 373	619 365	1 145 552
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-940 134</b>	<b>-972 573</b>	<b>-585 339</b>	<b>-1 060 552</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>479 539</b>	<b>431 533</b>	<b>513 438</b>	<b>392 538</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>479 539</b>	<b>431 533</b>	<b>513 438</b>	<b>392 538</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		479 539	0	513 438	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>479 539</b>	<b>0</b>	<b>513 438</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 925 463	1 925 463	1 875 821	2 002 630
Periodens resultat		479 539	431 533	513 438	392 538
Avdrag på lån		-402 371	-418 173	-22 493 300	-382 275
Opptak av lån		0	0	22 029 504	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>77 167</b>	<b>13 360</b>	<b>49 642</b>	<b>10 263</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>2 002 630</b>	<b>1 938 823</b>	<b>1 925 463</b>	<b>2 012 893</b>



## Balanse desember 2023 Bardufoss Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	12, 15	29 047 705	29 047 705
Tomter	13, 15	7 000 000	7 000 000
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>36 047 705</b>	<b>36 047 705</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 047 705</b>	<b>36 047 705</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		11 553	7 866
Forskuddsfakturerte kostnader		9 024	0
Andre fordringer		0	29 828
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 577</b>	<b>37 694</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 310 677	2 181 654
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>2 310 677</b>	<b>2 181 654</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 331 254</b>	<b>2 219 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 378 959</b>	<b>38 267 053</b>

Bardufoss Borettslag



## Balanse desember 2023 Bardufoss Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital 01.01		5 561 179	5 047 741
Årets endringer i egenkapital		479 539	513 438
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>6 115 718</b>	<b>5 636 179</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15, 16	21 142 908	21 545 279
Borettsinnskudd	14, 15	10 791 710	10 791 710
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 934 618</b>	<b>32 336 989</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 144	29 828
Påløpne renter		230 318	171 487
Påløpne avdrag	15, 16	74 608	84 704
Gjeld finansieringsforetak		11 553	7 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>328 623</b>	<b>293 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 263 241</b>	<b>32 630 874</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 378 959</b>	<b>38 267 053</b>

31.12.23

Bardufoss Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Edgar Andersen  
Styreleder

Finn Wibe  
Styremedlem

Are Heggmo  
Styremedlem

Stig Ørjan Gamnes  
Styremedlem

Svein Tore Skogstad  
Styremedlem

Bardufoss Borettslag



## Bardufoss 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.



## Bardufoss Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	678 948	678 960	678 948	607 905
Garasjeleie	3 500	0	6 000	0
Renter lån	974 364	974 373	487 056	1 145 552
Avdrag lån	418 176	418 173	576 252	382 275
<b>Sum</b>	<b>2 074 988</b>	<b>2 071 506</b>	<b>1 748 256</b>	<b>2 135 732</b>

Borettslaget består av 15 andeler.  
Borettslaget ligger i Skoletomten Sameie.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	2 142	2 040	2 040	2 142
<b>Sum</b>	<b>2 142</b>	<b>2 040</b>	<b>2 040</b>	<b>2 142</b>

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

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	42 000	40 000	40 000	42 000
<b>Sum</b>	<b>42 000</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	<b>42 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	8 000	7 813	8 000
<b>Sum</b>	<b>7 219</b>	<b>8 000</b>	<b>7 813</b>	<b>8 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helt helhet ordinær revisjon. Beløpet er inkl mva.

### Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	750	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Bardufoss Borettslag - noter



## Bardufoss Borettslag - noter

### Note 6 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 768	7 500	7 527	5 000
Annet vedlikehold	2 156	0	0	2 500
<b>Sum</b>	<b>6 924</b>	<b>7 500</b>	<b>7 527</b>	<b>7 500</b>

### Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Premie sikringsfond felleskostnader	4 143	3 500	3 498	11 500
<b>Sum</b>	<b>4 143</b>	<b>3 500</b>	<b>3 498</b>	<b>11 500</b>

### Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	84 980	100 000	84 976	90 000
Eiendoms- og festeavgift	54 712	55 000	54 707	55 000
<b>Sum</b>	<b>139 692</b>	<b>155 000</b>	<b>139 683</b>	<b>145 000</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader fra sameiet	407 472	407 580	407 472	428 000
Kontorrekvisita	117	0	500	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	0	169	0
Bank og kortgebyrer	1 830	1 000	484	2 500
Forskuttering felleskostnader	8 286	8 000	6 996	0
Andre driftskostnader	456	0	274	0
<b>Sum</b>	<b>418 161</b>	<b>416 580</b>	<b>415 896</b>	<b>430 500</b>

Borettslaget er del av Skoletomten Sameiet, drift og vedlikehold av bygget ligger hos sameiet, borettslaget dekker sine kostnader via felleskostnadene.

### Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	78 252	1 800	34 026	85 000
<b>Sum</b>	<b>78 252</b>	<b>1 800</b>	<b>34 026</b>	<b>85 000</b>

## Bardufoss Borettslag - noter



Bardufoss Borettslag - noter

Note 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 018 386	974 373	619 365	1 145 552
<b>Sum</b>	<b>1 018 386</b>	<b>974 373</b>	<b>619 365</b>	<b>1 145 552</b>

Note 12 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Andeler slettet
Anskaffelseskost pr.01.01 :	48 447 703	-19 399 998
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	48 447 703	-19 399 998
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	48 447 703	-19 399 998
Anskaffelsesår :	2009	2010
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.



Bardufoss Borettslag - noter

**Note 13 - Tomt**

	<b>Balansført verdi</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 000 000
Anskaffelsesår :	2009
Antatt levetid i år :	

Gnr 54/bnr 734

**Note 14 - Borettsinnskudd**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	10 791 710	10 791 710
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>10 791 710</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 15 - Pantestillelser**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	32 009 226	32 421 693
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	36 047 705	36 047 705



## Bardufoss Borettslag - noter

### Note 16 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av fellesgjelden.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering av hovedlån	Refinansiering av hovedlån
Lånenummer:	16365081933	16365081925
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022
Rentesats:	5.60 %	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.10.2049	20.10.2049
Opprinnelig lånebeløp:	3 029 504	19 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 977 404	18 652 580
Avdrag i perioden:	54 507	357 960
Lånesaldo 31.12:	2 922 897	18 294 619

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365081925	1	1 487 367	1 487 367
	1	1 470 466	1 470 466
	1	1 436 662	1 436 662
	2	1 309 897	2 619 794
	1	1 301 446	1 301 446
	1	1 292 996	1 292 996
	1	1 265 952	1 265 952
	1	1 259 192	1 259 192
	1	1 225 388	1 225 388
	1	1 064 820	1 064 820
	1	1 047 918	1 047 918
	1	1 005 663	1 005 663
	1	929 605	929 605
	1	887 350	887 350
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365081933	1	237 634	237 634
	1	234 934	234 934
	1	229 533	229 533
	2	209 280	418 560
	1	207 930	207 930
	1	206 580	206 580
	1	202 259	202 259
	1	201 179	201 179
	1	195 778	195 778
	1	170 124	170 124
	1	167 424	167 424
	1	160 673	160 673
	1	148 521	148 521

## Bardufoss Borettslag - noter



Bardufoss Borettslag - noter

---

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1

141 770

141 770

Bardufoss Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Bardufoss Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bardufoss Borettslag**

Styreleder	Edgar Andersen (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Are Heggmo (sign.)	03.05.2024
Styremedlem	Finn Wibe (sign.)	03.05.2024
Styremedlem	Svein Tore Skogstad (sign.)	03.05.2024
Styremedlem	Stig Ørjan Gamnes (sign.)	07.05.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bardufoss Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bardufoss Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

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

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

Tromsø, 8. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Pernteo document key: KCOEE-SBCSO-4WIO-OQHFE-AY17-5KXKP



# 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."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-08 12:23:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KCOEE-5BDCSO-4HWIO-OQHFE-AVX17-5KXKP

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>